



赛特传媒

NEEQ : 831493

福建赛特传媒股份有限公司

FUJIAN SETH MEDIA HOLDINGS Co.,Ltd.

年度报告

— 2019 —

## 公司年度大事记



2019年1月，公司旗下全资子公司福建福房传媒有限公司荣获“福建省高新技术企业培育证书”，公司迈入科技型企业行列。

2019年，公司在租购并举住房制度倡导下，借租赁市场政策驱动向租赁行业发展，打造“互联网产业园区精品人才公寓”，面向企业中高层管理，提供租赁和增值服务。



2019年11月，福州市房屋租赁行业协议成立暨第一届第一次会员大会在福州西湖大酒店隆重召开，福建福房作为发起单位之一，董事长林昱被推选为会长，旨在推动福州房屋租赁行业的健康发展。

# 目 录

第一节	声明与提示 .....	6
第二节	公司概况 .....	8
第三节	会计数据和财务指标摘要 .....	11
第四节	管理层讨论与分析 .....	14
第五节	重要事项 .....	26
第六节	股本变动及股东情况 .....	32
第七节	融资及利润分配情况 .....	36
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况 .....	37
第九节	行业信息 .....	41
第十节	公司治理及内部控制 .....	42
第十一节	财务报告 .....	49

## 释义

释义项目	指	释义
赛特传媒、公司、本公司、母公司、股份公司	指	福建赛特传媒股份有限公司
福建福房	指	赛特传媒全资子公司福建福房传媒有限公司
易租商业	指	赛特传媒全资子公司福建易租商业运营管理有限公司
安捷投资	指	福州市鼓楼区安捷投资中心（有限合伙）
悦租	指	福建赛特传媒股份有限公司旗下真实在线租房平台
三会	指	股东大会、董事会和监事会
股东大会	指	福建赛特传媒股份有限公司股东大会
董事会	指	福建赛特传媒股份有限公司董事会
监事会	指	福建赛特传媒股份有限公司监事会
三会规则	指	《董事会议事规则》、《监事会议事规则》和《股东大会议事规则》
高级管理人员	指	公司总经理、董事会秘书、财务负责人
管理层	指	对公司决策、经营、管理负有领导职责的人员，包括董事、监事、高级管理人员等
公司章程、章程	指	报告期内施行的福建赛特传媒股份有限公司章程
股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
五矿证券	指	五矿证券有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》（2018年修订）
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2005年修订）
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2019年1月1日至2019年12月31日
上年同期	指	2018年1月1日至2018年12月31日
SAAS	指	Software-as-a-Service（软件即服务）的简称，它是

	<p>一种通过 Internet 提供软件的模式，厂商将应用软件统一部署在自己的服务器上，客户可以根据自己实际需求，通过互联网向厂商订购所需的应用软件服务，按订购的服务多少和时间长短向厂商支付费用，并通过互联网获得厂商提供的服务。</p>
--	---

## 第一节 声明与提示

### 【声明】

公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人林昱、主管会计工作负责人林昱及会计机构负责人（会计主管人员）林昱保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容异议事项或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在豁免披露事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

### 【重要风险提示表】

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
产业政策变动的风险	互联网行业是国家重点扶持和发展的高新技术产业，根据国家“十三五”规划，国家在产业政策方面都给予了较大的支持。然而由于互联网行业在我国属于新兴产业，行业规范方面尚不健全，存在漏洞，可让不法分子有机可趁，客观存在侵犯知识产权、个人隐私、以及人身攻击等违法犯罪现象。一旦国家加强对互联网行业的管制力度，将有可能对公司的生产经营造成一定的影响。
系统数据安全的风险	互联网信息服务企业的主要业务通过互联网这个公共平台实现。一旦设备和机房故障、软件漏洞、误操作或越权操作、甚至恶性的网络攻击等事件发生将会导致行业内企业系统数据丢

	失或整体瘫痪，会对公司经营带来一定风险。
公司治理风险	股份公司自 2014 年 6 月成立至今形成了股东大会、董事会、监事会和高级管理人员之间职责分工明确、依法规范运作的法人治理结构；建立并不断完善股东大会、董事会、监事会议事规则等行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。自股份公司设立以来，公司股东大会、董事会、监事会的召集、提案、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务。此外，公司管理层在董事会的授权范围内，负责公司日常生产经营活动。管理层与董事会权责关系明确。在科学规范、健全的内控管理体系的指导下，公司制定了业务制度、工作制度、部门职能和岗位职责等系列制度。但在信息披露上，仍存在董事任命未及时披露的情况，有所瑕疵，经公司审核发现后已第一时间补充履行决策程序。
公司新业务拓展的风险	公司紧跟国家政策，在 2018 年推出“悦租”平台，旨在房产租赁行业开拓布局，为公寓运营商提供全产业链解决方案，为用户提供优质的住房体验，但长租公寓市场行业还未规范化运作，悦租的发展模式和盈利模式同样尚在摸索阶段，可能在新业务开拓过程存在一定风险和不确定性。
本期重大风险是否发生重大变化：	否

## 第二节 公司概况

### 一、 基本信息

公司中文全称	福建赛特传媒股份有限公司
英文名称及缩写	Fujian Seth Media Holdings Co.,Ltd.
证券简称	赛特传媒
证券代码	831493
法定代表人	林昱
办公地址	福建省福州市马尾区图书馆第四层

### 二、 联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	游灵姗
职务	信息披露负责人
电话	0591-87878801
传真	0591-87669555
电子邮箱	seth@sethmedia.cn
公司网址	<a href="http://www.sethmedia.cn/">http://www.sethmedia.cn/</a>
联系地址及邮政编码	福建省福州市马尾区马尾图书馆第四层 350015
公司指定信息披露平台的网址	<a href="http://www.neeq.com.cn">www.neeq.com.cn</a>
公司年度报告备置地	公司董事会办公室

### 三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2011年9月16日
挂牌时间	2014年12月10日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	信息传输、软件和信息技术服务业-互联网和相关服务-互联网信



	息服务-互联网信息服务
主要产品与服务项目	互联网信息平台建设、运营；物联网技术服务；房产整合营销服务业务；广告营销策划；房屋租赁、资产管理、物业管理；
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	30,123,300
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	林昱
实际控制人及其一致行动人	林昱

#### 四、注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	91350100583102470C	否
注册地址	福建省福州市马尾区马尾图书馆 第四层（自贸试验区内）	否
注册资本	30,123,300	否

#### 五、中介机构

主办券商	五矿证券
主办券商办公地址	深圳市福田区金田路 4028 号荣超经贸中心 48 楼
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
签字注册会计师姓名	林东、阮朝宏
会计师事务所办公地址	武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层

## 六、 自愿披露

适用 不适用

## 七、 报告期后更新情况

适用 不适用

为更好的优化、完善公司治理结构，根据《公司章程》、《公司治理规则》等相关法律法规规定，拟免去林昱女士公司财务负责人职务，并聘任王春花女士新的财务负责人，聘任游灵珊女士为公司董事会秘书，上述高级管理人员任免及聘任议案经第二届董事会第十五次会议审议通过。

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	11,469,120.72	68,063,287.16	-83.15%
毛利率%	9.78%	10.29%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-9,560,754.39	-5,843,620.76	63.61%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-9,801,417.52	-15,584,155.86	-37.11%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	-26.23%	-13.11%	-
加权平均净资产收益率%（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-26.90%	-34.96%	-
基本每股收益	-0.32	-0.19	63.61%

#### 二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	54,474,533.48	57,995,213.02	-6.07%
负债总计	22,812,051.42	16,350,553.72	39.52%
归属于挂牌公司股东的净资产	31,662,482.06	41,223,236.45	-23.19%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.05	1.37	-23.36%
资产负债率%（母公司）	2.17%	23.15%	-
资产负债率%（合并）	41.88%	28.19%	-
流动比率	3.26	4.47	-

利息保障倍数	-15.27	-12.07	-
--------	--------	--------	---

### 三、 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	-9,291,828.25	2,140,511.66	
应收账款周转率	1.64	5.22	-
存货周转率	-	-	-

### 四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-6.07%	-14.24%	-
营业收入增长率%	-83.15%	14.97%	-
净利润增长率%	63.20%	-530.3%	-

### 五、 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例%
普通股总股本	30,123,300	30,123,300	-
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

### 六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益	-17,601.19
计入当期损益的政府补贴	377,922.00
除上述各项之外的其他营业收入和支出	-119,657.68
<b>非经常性损益合计</b>	<b>240,663.13</b>
所得税影响数	-
少数股东权益影响额（税后）	-
<b>非经常性损益净额</b>	<b>240,663.13</b>

## 七、 补充财务指标

适用 不适用

## 八、 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
应收票据				
应收账款		9,877,067.28		
应收票据及应收账款	9,877,067.28			
应付票据				
应付账款		2,491,318.97		
应付票据及应付账款	2,491,318.97			

## 第四节 管理层讨论与分析

### 一、 业务概要

#### 商业模式

本公司处于信息传输、软件和信息技术服务业中的互联网和相关服务业，旗下拥有自有互联网平台：福房网（<http://ffw.com.cn>）、福房悦租平台，为购房者、租客、开发商、C端互联网用户提供时代领先的“互联网+渠道”运营服务，主营业务含：互联网信息平台建设、运营；广告策划营销；房产整合营销服务业务；物业管理、资产运营管理。报告期内公司主要向房地产租赁行业进行布局和产业化经营开拓业务，公司收入来源是：房产整合营销收入、广告收入、宣传推广收入、技术服务、电影票收入等。

报告期内，公司减少了传统房地产广告业务开拓，并在租购并举住房制度倡导下，借租赁市场政策驱动，推出真实在线租房平台，以SAAS系统&智能硬件协同布局，创新平台运营模式，技术赋能租住生态，驱动全行业需求与技术链接，以物联网+互联网模式打造智慧公寓，SAAS管理软件实现租务管理体系化操作，实时洞悉公寓运营状态。并打造租户会员体系，为租户提供一站式租后服务，实现流量转换变现。通过多方位上下游供应链需求，提供完整的金融解决方案，多维度信用数据以诚相贷，助力公寓规模快速发展。为品牌公寓提供互联网系统解决方案，打造租赁产业综合服务商。

此外，房地产行业进入存量房地产时代，存量物业运营管理是未来大势所趋，公司以平台为驱动打造智能智慧公寓，建立标准化公寓产品设计装修流程、精细化运营流程体系、标准服务规范。

#### 报告期内变化情况：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主营业务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主要产品或服务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
客户类型是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
关键资源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
销售渠道是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
收入来源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
商业模式是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

## 二、 经营情况回顾

### (一) 经营计划

报告期内，房地产行业持续处于政策调控状态，网络推广对房地产企业带来的实际获客效益减弱，房地产企业对网络广告投入预算减少，鉴于此公司减少了对房地产企业业务开拓。从2015年开始，中央及地方政府相继都出台了多项鼓励住房租赁市场发展的政策，在租赁用途、租赁立法、税收改革、金融改革、信用体系等方面政策频出，中国迎来了巨大的租赁市场机会。随着租售并举等政策的发布，中国房地产市场迎来了重大转型与创新，房地产进入存量市场时代，租赁将成为房地产的重头戏。公司依据国家政策驱动，细分房地产市场，研发并推出“悦租”平台，涉猎二手房长租公寓，为长租公寓运营商提供SAAS租房管理系统&智能硬件，创建独特竞争优势的用户服务平台和运营体系，为品牌公寓提供互联网系统解决方案，打造租赁产业综合服务商。同步专注房地产存量物业运营管理，建立产业相关标准化体系。

全年业务开拓主要为三个方向：1、新房广告推广减少，转而在向新房分销业务布局，在下半年铺垫新房分销业务开拓，与中科睿谷、恒力博纳等项目进行接洽合作；2、租赁板块上，也是公司主要发力发展方向，为公寓运营商提供技术赋能服务，（1）智能物联，智能软硬件铺设，物联网+互联网，打造智慧公寓；（2）SAAS管家服务，系统化技术管理平台，实现租务管理体系化操作，实时洞悉公寓运营状态；（3）租后生活，打造租户会员体系，为租户提供一站式租后服务，实现流量转换变现；（4）金融服务，提供完整的金融解决方案，多维度信用数据以诚相贷，助力公寓规模快速发展。“福房悦租”平台已实现线上房源数量1万+，为近30家+的品牌公寓服务，线上租赁支付流水达百万；3、物业运营资产管理方面，公司在金牛山互联网产业园打造精品人才公寓项目，全年已完成项目开发、设计、装修工程，入住率达90%，作为产业园区配套增值服务，标准化公寓产品。目前，公司业务开展属于搭建期，在技术研发、人才搭建、市场开拓、渠道整合等方面投入增大，还未处于收益期，公司收入还主要分布在房产整合营销和电影票收入。

2019年度实现营业收入11,469,120.72元，较上年同期的68,063,287.16元减少83.15%。实现净利润-9,560,754.39元，较上年同期-5,843,620.76元减少63.61%。主要是因为公司电影文化板块业务出售，收入大幅度下降。公司突破传统业务，主动求变，布局房地产租赁行业，加大业务开拓期的资金投入，虽然在报告期内未能实现净利润的增长，但整体运营依然保持稳健发展态势，符合公司在对行业与市场研判后的稳中求进，扎实稳打的战略布局。

## (二) 财务分析

### 1. 资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		本期期初		本期期末与本期期初金额变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	13,232,760.08	24.29%	16,802,003.77	28.97%	-21.24%
应收票据					
应收账款	4,114,781.78	7.55%	9,877,067.28	17.03%	-58.34%
存货	-	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-	-
固定资产	755,297.66	1.39%	785,444.28	1.35%	-3.84%
在建工程	-	-	-	-	-
短期借款	560,000.00	1.03%	5,500,000.00	9.48%	-89.82%
长期借款	14,438,016.91	26.50%	4,291,217.71	7.40%	236.46%
预付账款	2,057,037.64	3.78%	9,350,744.62	16.12%	-78.00%
其他应收款	7,784,050.79	14.29%	17,706,902.59	30.53%	-56.04%
长期摊销费用	639,462.34	1.17%	225,914.33	0.39%	183.06%
应付票据及应付账款	2,665,716.53	4.89%	2,491,318.97	4.30%	7.00%
应交税费	7,721.77	0.01%	1,622.52	0.00%	375.91%
预收账款	638,307.97	1.17%	1,181,602.22	2.04%	-45.98%
应付职工薪酬	278,519.75	0.51%	223,987.52	0.39%	24.35%
其他应付款	352,618.59	0.65%	2,660,804.78	4.59%	-86.75%
一年内到期的非流动负债	3,871,149.9	7.11%	-	-	-
递延收益	-	-	-	-	-



资产总计	54,474,533.48		57,995,213.02		-6.07%
------	---------------	--	---------------	--	--------

### 资产负债项目重大变动原因:

- 1、货币资金:截止 2019 年 12 月 31 日, 货币资金期末余额为 13,232,760.08 元, 较上年减少了 3,569,243.69 元, 主要为公司调整发展战略, 影火虫板块剥离, 经营性收入减少。
- 2、应收票据与应收账款: 截止 2019 年 12 月 31 日, 应收票据与应收账款期末余额为 4,114,781.78 元, 较上年同期减少 5,762,285.50 元, 下降了 58.34%, 主要原因为, 报告期内公司营业收入下降, 导致应收账款减少, 企业对报告期内的应收账款加大催收力度。
- 3、长期借款: 截止 2019 年 12 月 31 日, 长期借款期末余额为 14,438,016.91 元, 较上年同期增加 10,146,799.20 元, 主要是本年 11 月公司向兴业银行贷款 18,400,000 元。
- 4、预付账款: 截止 2019 年 12 月 31 日, 预付账款期末余额为: 2,057,037.64 元, 较上年减少了 7,293,706.98 元, 主要是因为计提了启辰 85 万租赁成本, 将剩余的 695 万调整到其他应收款。
- 5、其他应收款: 截止 2019 年 12 月 31 日, 其他应收款期末余额为: 7,784,050.79 元, 较上年同期减少 9,922,851.80 元, 主要系收回北京观影树往来款 11,252,176.34 元。
- 6、长期待摊费用: 截止 2019 年 12 月 31 日, 长期待摊费用期末余额为: 639,462.34 元, 较上年同期增加 413,548.01 元, 原因是公司办公及公寓装修费的正常摊销。
- 7、预收账款: 截止 2019 年 12 月 31 日, 预收账款期末余额为: 638,307.97 元, 较上年同期减少 543,294.25 元, 下降了 45.98%, 主要原因为 18 年 7-12 月预收建行影务采购款 670,377.54, 于报告期内确认收入。
- 8、其他应付款: 截止 2019 年 12 月 31 日, 其他应付款期末余额为: 352,618.59 元, 较上年同期减少 2,308,186.19 元, 下降了 86.72%, 主要系公司与影火虫往来款结清。
- 9、一年内到期的非流动负债: 截止 2019 年 12 月 31 日, 一年内到期的非流动负债期末余额为: 3,871,149.90 元, 系报告期内兴业银行长期借款属于一年内到期的本金及利息。

## 2. 营业情况分析

### (1) 利润构成

单位: 元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	

营业收入	11,469,120.72	-	68,063,287.16	-	-83.15%
营业成本	10,347,367.99	90.22%	61,057,624.38	89.71%	-83.05%
毛利率	9.78%	-	10.29%	-	-
销售费用	334,393.12	2.92%	6,364,036.86	9.35%	-94.75%
管理费用	7,848,576.90	68.43%	10,505,933.55	15.44%	-25.29%
研发费用	1,591,988.57	13.88%	4,696,459.30	6.90%	-66.10%
财务费用	299,770.64	2.61%	414,294.06	0.61%	-27.64%
信用减值损失	-811,119.17	-7.07%	-	-	-
资产减值损失	-28,576.00	-0.25%	-3,328,889.54	-4.89%	-99.14%
其他收益	402,887.90	3.51%	160,000.00	0.24%	151.80%
投资收益	-17,601.19	-0.15%	9,560,137.66	14.05%	-100.18%
公允价值变动收益	-	-	-	-	-
资产处置收益	-	-	57,650.32	0.08%	-
汇兑收益	-	-	-	-	-
营业利润	-9,476,806.74	-82.63%	-9,020,937.64	-13.25%	5.05%
营业外收入	50.62	0.00%	1.13	0.00%	4,379.65%
营业外支出	119,708.30	1.04%	37,254.01	0.05%	221.33%
净利润	-9,584,557.43	-83.57%	-5,872,877.15	-8.63%	63.20%

**项目重大变动原因：**

- 1、报告期内营业收入为 11,469,120.72 元，较上年同期减少 56,594,166.44 元，下降了 83.15%，主营业务收入减少，主要原因为：影火虫电影板块剥离，以及受市场大环境影响，报告期内业务量减少。
- 2、报告期内营业成本为 10,347,367.99 元，较上年同期减少 50,710,256.39 元，下降了 83.05%，主要原因为报告期内营业收入减少，导致营业成本相应减少。
- 3、报告期内销售费用为：334,393.12 元，占营业收入的 2.92%，较上年同期减少了 6,029,643.74 元，主要原因为，影火虫板块剥离，业务活动和广宣费相应减少。
- 4、报告期内财务费用为：299,770.64 元，占营业收入的 2.61%，较上年同期减少了 114,523.42 元，下

降了 27.64%，主要原因是因为本期向远东宏信（天津）融资租赁有限公司借款还清减少利息支出。

5、报告期内其他收益为：402,887.9 元，较上年同期增加 242,887.9 元，主要收益新增系本期互联网产业园税收返还 188,896.56 元，省级高新技术企业入库奖补 200,000.00 元。

6、报告期内净利润为-9,584,557.43 元，上年同期为-5,872,877.15 元，较上年同期减少 3,711,680.28 元，主要原因是受市场大环境影响以及影火虫板块的剥离，福房网平台服务项目结束，本期营收大幅度减少，但是营业成本占了营业收入的 90.22%，毛利率降低，投资收益本期为-17,601.19 元，上年同期为 9,560,137.66 元，同比下降了 100.18%，导致净利润减少。

## (2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	11,469,120.72	68,063,278.16	-83.15%
其他业务收入	-	-	-
主营业务成本	10,347,367.99	61,057,624.38	-83.05%
其他业务成本	-	-	-

### 按产品分类分析：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

类别/项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	收入金额	占营业收入的比重%	收入金额	占营业收入的比重%	
广告发布及宣传服务	4,310,428.85	37.58%	11,362,755.15	16.69%	-62.07%
电影整合营销	7,013,214.95	61.15%	56,700,532.01	83.31%	-87.63%
公寓租赁	145,476.92	1.27%			
合计	11,469,120.72		68,063,287.16		

### 按区域分类分析：

□适用 √不适用

**收入构成变动的原因：**

从收入占比看，报告期内，公司广告发布及宣传服务收入为 4,310,428.85 元，占营业收入的 37.58%，较上年同期下降了 62.07%，公司电影整合营销服务收入为：7,013,214.95 元，占营业收入的 61.15%，较上年同期下降了 87.63%，今年新增的公寓租赁收入为：145,476.92 元，占营业收入的 1.27%。以上收入产生大幅度变动，主要系公司战略调整，影火虫板块剥离，电影文化板块业务体量减少，而租赁板块业务中新上线租赁平台属于业务开拓期，营业收入还未有增长的趋势。

**(3) 主要客户情况**

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	中国建设银行股份有限公司福建省分行	2,119,526.44	18.48%	否
2	福州金贝贝广告有限公司	2,066,037.69	18.01%	否
3	中国邮政储蓄银行股份有限公司厦门分行	1,881,198.64	16.40%	否
4	福建聚车信息科技有限公司	1,783,018.82	15.55%	否
5	厦门国际银行股份有限公司	1,265,290.85	11.03%	否
	合计	9,115,072.44	79.47%	-

**(4) 主要供应商情况**

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	北京观影树信息技术有限公司	5,566,037.75	54.00%	否
2	福州智恒达信息技术有限公司	1,699,308.19	16.49%	否
3	厦门快商通信息技术有限公司	1,509,433.92	14.64%	否
4	福州启辰投资管理有限公司	809,523.85	7.85%	否
5	泉州广播电视台	178,214.15	1.73%	否

合计	9,762,517.86	94.71%	-
----	--------------	--------	---

### 3. 现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	-9,291,828.25	2,140,511.66	-534.09%
投资活动产生的现金流量净额	-2,760,168.96	3,207,774.76	-186.05%
筹资活动产生的现金流量净额	8,482,753.52	-29,793.07	-28,572.24%

#### 现金流量分析：

- 1、本报告期内经营活动产生的现金流量净额为：-9,291,828.25 元，较上年同期减少 11,432,339.91 元，主要是因为本期应收账款期末余额为：4,114,781.78 元，较上年同期减少 5,762,285.50 元，下降了 58.34%。
- 2、本报告期内投资活动产生现金流量净额为：-2,760,168.96 元，较上年同期减少 5,967,943.72 元，主要系 18 年电影板块业务出售，收回 360 万交易额导致。
- 3、本报告期内筹资活动产生现金流量净额为：8,482,753.52 元，较上年同期增加 8,512,546.59 元，主要系报告期内向兴业银行新增一笔房屋租赁贷款 1840 万。

### (三) 投资状况分析

#### 1、主要控股子公司、参股公司情况

1、福建福房传媒有限公司是赛特传媒全资子公司，成立于 2002 年 1 月，注册资本 1000.00 万元，统一社会信用代码 91350100733633542W，公司经营范围：设计、制作、代理、发布；计算机科学技术研究服务；数字出版领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；科技中介服务；新型商业设施开发服务；物业管理；住房租赁经营；房屋拆迁服务；接受房屋征收部门委托从事房屋征收与补偿具体服务工作；其他未列明房地产服务；基础软件开发；企业形象策划服务；文化会展服务；房地产信息咨询；旅客票务代理；保险兼业代理；服装批发；鞋帽批发玩具批发和进出口；文具用品批发；首饰、工艺品（象牙及其制品除外）及收藏品批发；其他机械设备及电子产品批发；对信息传输、软件和信息技术服务业的投资；对租赁和商务服务业的投资；对文化、体育和娱乐业的投资。

截止报告期末，福建福房传媒有限公司资产为 27,945,109.87 元，净资产 3,421,141.32 元，营业收入 4,310,428.85 元，营业成本 3,695,622.64 元，净利润-7,002,886.17 元，福建福房对公司的净利润影响达到 73.06%。

2、福建易租商业运营管理有限公司是赛特传媒全资子公司，成立于 2016 年 12 月，注册资本 1000.00 万元，统一社会信用代码：91350100MA2XTXT6Q，公司经营范围：商业运营管理；物业管理；商业信息咨询；商务服务；对房地产业、租赁业、工业、农业、林业、电信业、能源业、交通业、水利业、高新技术产业的投资；房产经纪服务；房产居间服务；互联网信息服务；软件开发；企业管理服务。

截止报告期末，福建易租商业运营管理有限公司资产为 8,736,679.99 元，净资产-1,169,374.17 元，营业收入 145,476.92 元，营业成本 1,047,732.57 元，净利润-1,140,799.17 元，福建易租对公司的净利润影响达到 11.9%。

3、报告期内新设福州两岸金桥商务服务有限公司，成立于 2019 年 7 月，统一社会信用代码 91350100MA3319EK8K，由福建福房、孟宪霆以及福建影火虫信息科技有限公司合资成立，注册资本 300 万元，其中，福建福房认缴注册资本金 90 万元，股份占比 30%，经营范围为其他未列明商务服务业；企业管理咨询；投资咨询服务（不含证券、期货、保险）；人才中介服务；职业中介服务；科技会展服务；文化会展服务；信息技术咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。此项投资在总经理的授权范围内，无需经过董事会审议审批。

截止报告期末，福州两岸金桥商务服务有限公司未开展经营活动。

4、报告期内注销福州房益佰网络科技有限公司，为福建福房控股公司，赛特传媒孙公司，福建福房持有该公司 51%股份。该公司成立于 2016 年 7 月，统一社会信用代码：91350104MA349K886J，公司经营范围：网络技术、计算机软硬件的研发；计算机软硬件的批发、代购代销；承办设计、制作、代理、发布国内各类广告；房产代理；房地产营销策划；房产经纪服务；会议及展览展示服务；互联网信息服务；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营和禁止进出口的商品和技术除外。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。2019 年福州房益佰网络科技有限公司资产为 0 元，净资产 0 元，营业收入 0 元，营业成本 0 元，净利润-48,577.64 元，对公司的净利润影响达到 0.51%。福州房益佰已于 2019 年 10 月 17 日完成工商注销，此处置无须经董事会、股东大会审议审批。

## 2、合并财务报表的合并范围内是否包含私募基金管理人

是 否

#### (四) 非标准审计意见说明

适用 不适用

#### (五) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

##### 1、执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则统称“新金融工具准则”），要求境内上市企业自2019年1月1日起执行新金融工具准则。

##### 2、财务报表格式变更

财政部于2019年4月、9月分别发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）、《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会〔2019〕16号），对一般企业财务报表、合并财务报表格式作出了修订，本公司已根据其要求按照一般企业财务报表格式（适用于已执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业）、合并财务报表格式编制财务报表。主要变化如下：

A、将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”行项目及“应收账款”行项目；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”行项目及“应付账款”行项目；B、新增“应收款项融资”行项目；C、列报于“其他应收款”或“其他应付款”行项目的应收利息或应付利息，仅反映相关金融工具已到期可收取或应支付，但于资产负债表日尚未收到或支付的利息；基于实际利率法计提的金融工具的利息包含在相应金融工具的账面余额中；D、将“资产减值损失”、“信用减值损失”行项目自“其他收益”行项目前下移至“公允价值变动收益”行项目后，并将“信用减值损失”行项目列于“资产减值损失”行项目之前；E、“投资收益”行项目的其中项新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”行项目。

本公司根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

由于上述要求，本期和比较期间财务报表的部分项目列报内容不同，但对本期和比较期间的本集团合并及公司净利润和合并及公司股东权益无影响。

### 三、 持续经营评价

报告期内，公司 2019 年度营业收入有所下降，但公司经营呈现稳健发展态势，以其在房地产多年资源优势，开拓租赁行业领域，产品市场占有率在不断扩大，公司在行业竞争中具备优势，具备持续经营能力。

公司报告期内不存在以下事项：

- （一）营业收入低于 100 万元；
- （二）净资产为负；
- （三）连续三个会计年度亏损，且亏损额逐年扩大；
- （四）存在债券违约、债务无法按期偿还的情况；
- （五）实际控制人失联或高级管理人员无法履职；
- （六）拖欠员工工资或者无法支付供应商货款；
- （七）主要生产、经营资质缺失或者无法续期，无法获得主要生产、经营要素（人员、土地、设备、原材料）。

公司在未来一段时间内具有持续经营能力。

### 四、 风险因素

#### （一） 持续到本年度的风险因素

##### 1、 产业政策变动的风险

互联网行业是国家重点扶持和发展的高新技术产业，根据国家“**十三五**”规划，国家在产业政策方面都给予了较大的支持。但是由于互联网行业在我国属于新兴产业，行业规范方面还不健全，存在漏洞，让不法分子有机可趁，客观存在侵犯知识产权、个人隐私、恶意人身攻击等违法犯罪现象。一旦国家加强对互联网行业的管制力度，将有可能对公司的生产经营造成一定的影响。

应对措施：公司将继续严格遵守相关法律法规，合法经营，规范自身，积极与政府相关部门保持良好沟通，根据国家的有关政策及时调整发展业态，尽可能的减少产业政策变动所带来的负面影响。

##### 2、 系统数据安全的风险

互联网信息服务企业的主要业务通过互联网这个公共平台实现的。一旦设备和机房故障、软件漏洞、误操作或越权操作、甚至恶性的网络攻击等事件发生将会导致行业内企业系统数据丢失或整体瘫痪，会



对公司经营带来一定风险。

应对措施：公司建立健全的信息安全防范、监控和应急制度，购置成熟的数据库软件、服务器端杀毒软件和防火墙软件并及时升级。并且制度严格的数据操作业务流程，对数据库管理人员实行分级管理、分级授权的制度，以提升信息安全管理质量。

### 3、公司新业务拓展的风险

公司紧跟国家政策，在 2018 年推出“悦租”平台，旨在房产租赁行业开拓布局，为公寓运营商提供全产业链解决方案，为用户提供优质的住房体验，但长租公寓市场行业还未规范化运作，悦租的发展模式和盈利模式同样尚在摸索阶段，可能在新业务开拓过程存在一定风险和不确定性。

应对措施：公司将通过积极引进行业人才，寻求行业内稳定合作伙伴进行深度资源联结，增强自身的资金实力，并通过寻求对外合作，引入新的管理团队，为公司新业务的开展提供助力。

### 4、公司治理风险

股份公司自 2014 年 6 月成立至今，形成了股东大会、董事会、监事会和高级管理人员之间职责分工明确、依法规范运作的法人治理结构；建立并不断完善股东大会、董事会、监事会议事规则等行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。自股份公司设立以来，公司股东大会、董事会、监事会的召集、提案、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务。此外，公司管理层在董事会的授权范围内，负责公司日常生产经营活动。管理层与董事会权责关系明确。在科学规范、健全的内控管理体系的指导下，公司制定了业务制度、工作制度、部门职能和岗位职责等系列制度。但在信息披露上，仍存在董事任命的事项未能及时披露，有所瑕疵，经公司审核发现后已第一时间补充履行决策程序。

应对措施：公司已提起高度重视，组织董监高加强相关规章制度学习，并配备相应人员专职负责信息披露相关事务，规范决策程序，尽量避免日后信息披露瑕疵的再次发生。

## (二) 报告期内新增的风险因素

报告期内无新增风险因素。

## 第五节 重要事项

### 一、重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	五.二.(一)
是否存在对外担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(二)
是否存在偶发性关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(三)
是否存在股权激励事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(五)
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在破产重整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(六)

### 二、重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

#### （一）重大诉讼、仲裁事项

##### 1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

##### 2、以临时公告形式披露且在报告期内未结案件的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

### 3、以临时公告形式披露且在报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

#### (二) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力	8,000,000	2,709,433.97
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售	-	-
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）	-	-
4. 财务资助（挂牌公司接受的）	-	-
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	-	-
6. 其他	70,000,000	0

注：公司预计 2019 年度日常性关联交易情况如下：

1、购买原材料、燃料、动力预计金额为 800 万元，预计 2019 年度公司向北京观影树信息技术有限公司采购产品，预计发生金额不超过 800 万元，已发生金额 2,709,433.97 元。

#### (三) 经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项

事项类型	协议签署时间	临时公告披露时间	交易对方	交易/投资/合并标的	交易/投资/合并对价	对价金额	是否构成关联交易	是否构成重大资产重组
对外投资	2019 年 4 月 25 日	2019 年 4 月 25 日	不适用	福建福房传媒有限	现金	4,000,000	否	否

#### 事项详情及对公司业务连续性、管理层稳定性及其他方面的影响：

福建福房为公司的全资子公司，因公司战略发展规划和业务开展需要，公司对福建福房增资 400 万元，福建福房注册资本金将由人民币 600 万元增至人民币 1000 万元。该事项《关于对全资子公司福建福房传媒有限公司增加投资的议案》的议案已经第二届董事会第十一次会议、2018 年年度股东大会审议通过。公司本次对外投资有利于进一步促进全资子公司业务发展，提供产能用以满足市场需求，同时提

升企业形象，增强企业竞争力，更有助于提升公司的持续发展能力和综合竞争优势，预计对公司未来财务状况和经营成果将产生积极影响。

(四) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
董监高	2014年8月25日	-	挂牌	同业竞争承诺	董事林昱、董事郑逸人、董事、董事会秘书、财务负责人方兴承诺不直接或间接或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动，并愿意承担因违反上述承诺而给公司造成的全部经济损失	正在履行中
董监高	2014年8月25日	-	挂牌	诚信状况承诺	公司董监高承诺最近三年不存在受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分；不存在因涉嫌违法违规行处于调查之中尚无定论的情形；不存在最近二年内因对所任	正在履行中

					职的公司因重大违法违规行为而被处罚负有责任的情形；以及不存在个人负有数额较大债务逾期未清偿的情形。	
董监高	2014年8月25日	-	挂牌	股东单位及公司关联方双重任职的书面说明	董事林昱、董事郑逸人、董事、董事会秘书、财务负责人方兴说明其本人不存在于股东单位任职的情况以及不存在于公司关联方任职的情况	正在履行中
实际控制人或控股股东	2014年8月25日	-	挂牌	社保缴纳承诺	公司控股股东、实际控制人林昱，共同实际控制人郑逸人承诺公司因未按照规定为职工缴纳社会保险费而带来任何其他费用支出或经济损失，本人将无条件全部无偿代公司承担。	正在履行中

### 承诺事项详细情况：

截至 2019 年 12 月 31 日，公司董事、监事及高级管理人员作出的重要承诺包括：

#### 1、避免同业竞争的承诺

公司董事、监事及高级管理人员承诺不直接或间接或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动，并愿意承担因违反上述承诺而给公司造成的全部经济损失。

#### 2、关于诚信状况的声明与承诺

公司董事、监事及高级管理人员声明并承诺最近三年内未因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分；不存在因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情形；不存在最近二年内因对所任职的公司因重大违法违规行为而被处罚负有责任的情形；以及不存在个人负有数额较大债务到期未清偿的情形。

#### 3、关于是否在股东单位及公司关联方双重任职的书面说明

公司董事、监事及高级管理人员说明其本人不存在于股东单位任职的情况以及不存在于公司关联方任职的情况。

注：本条承诺不适用公司董事张露，因该承诺出具时，张露尚未任职公司董事。董事张露为公司机构股东华兴新兴创业投资有限公司派驻。该董事具备人员独立性。

#### 4、公司控股股东兼实际控制人林昱、实际控制人郑逸人关于社保缴纳的承诺

如果公司住所地社会保险管理部门、公积金管理中心或员工本人要求公司对 2015 年 12 月（含 2015 年 12 月）之前的社会保险费和住房公积金进行补缴，本人将无条件按主管部门核定的金额或法律、法规规定的标准无偿代公司补缴；如果公司因未按照规定为职工缴纳社会保险费而带来任何其他费用支出或经济损失，本人将无条件全部无偿代公司承担。

上述全体承诺人严格信守承诺，未出现违反承诺的情形。

### （五） 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比 例%	发生原因
奔驰汽车	运输设备	抵押	320,965.03	0.59%	因向工商银行贷款
总计	-	-	320,965.03	0.59%	-

**(六) 自愿披露其他重要事项**

公司于 2019 年 3 月 29 日因登记的住所或经营场所无法联系的原因被列入经营异常名录，依据《经营异常名录管理办法》第九条规定被列入经营异常名录的企业，提出通过登记的住所或者经营场所可以重新取得联系，申请移出，经福州经济技术开发区市场监督管理局作出决定已于 2019 年 4 月 17 日移出经营异常名录。

## 第六节 股本变动及股东情况

### 一、普通股股本情况

#### (一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售 条件股 份	无限售股份总数	12,009,187	39.87%	3,298,500	15,307,687	50.82%
	其中：控股股东、实际控制 人	3,041,750	10.10%	-904,250	2,137,500	7.10%
	董事、监事、高管	76,537	0.25%	-76,537	0	0%
	核心员工	-	-	0	-	-
有限售 条件股 份	有限售股份总数	18,114,113	60.13%	-3,298,500	14,815,613	49.18%
	其中：控股股东、实际控制 人	9,581,250	31.81%	-2,193,750	7,387,500	24.52%
	董事、监事、高管	229,613	0.76%	-229,613	0	0%
	核心员工	-	-	0	-	-
总股本		30,123,300	-	0	30,123,300	-
普通股股东人数		74				

#### 股本结构变动情况：

√适用 □不适用

注 1：公司实际控制人林昱任公司董事长，所持股份计入“控股股东、实际控制人”处。

注 2：原共同实际控制人、董事郑逸人于 2019 年 9 月辞去董事职务，并于当月与林昱签署解除一致行动协议，郑逸人不再继续为公司共同实际控制人，所持股份不计入“控股股东、实际控制人”处。

注 3：董事方兴于 2019 年 9 月辞去董事职务，所持股份 306,150 股不计入“董事、监事、高管”处。

注 4：股东上海国君创投证鉴二号股权投资合伙企业（有限合伙）持有公司股份 1,800,000 股、王窈薇持有公司股份 1,224,600 股、吴华珍持有公司股份 403,650 股，以上三位股东于 2019 年 7 月 11 日解除股份限售。



注 5：截至本报告期末，公司股东股权质押情况为林昱质押 2,000,000 股、郑新炜质押 1,500,750 股。

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	林昱	9,525,000	0	9,525,000	31.62%	7,387,500	2,137,500
2	福州市鼓楼区安捷投资中心 (有限合伙)	4,875,000	0	4,875,000	16.18%	4,875,000	0
3	郑逸人	3,098,000	36,000	3,134,000	10.40%	2,323,500	810,500
4	上海国君创投 证玺二号股权投资合伙企业 (有限合伙)	1,800,000	0	1,800,000	5.98%	0	1,800,000
5	福建华兴新兴 创业投资有限公司	1,800,000	0	1,800,000	5.98%	0	1,800,000
6	郑新炜	1,500,750	0	1,500,750	4.98%	0	1,500,750
7	林绍康	1,374,500	0	1,374,500	4.56%	0	1,374,500
8	王窈薇	1,224,600	0	1,224,600	4.07%	0	1,224,600
9	林赞安	1,008,150	0	1,008,150	3.35%	0	1,008,150
10	裴路阳	546,000	0	546,000	1.81%	0	546,000
合计		26,752,000	36,000	26,788,000	88.93%	14,586,000	12,202,000

普通股前十名股东间相互关系说明：公司股东中，林昱是郑逸人的母亲，林昱是安捷投资的执行事务合伙人、实际控制人。除此之外，赛特传媒现有股东之间不存在其他关联关系。

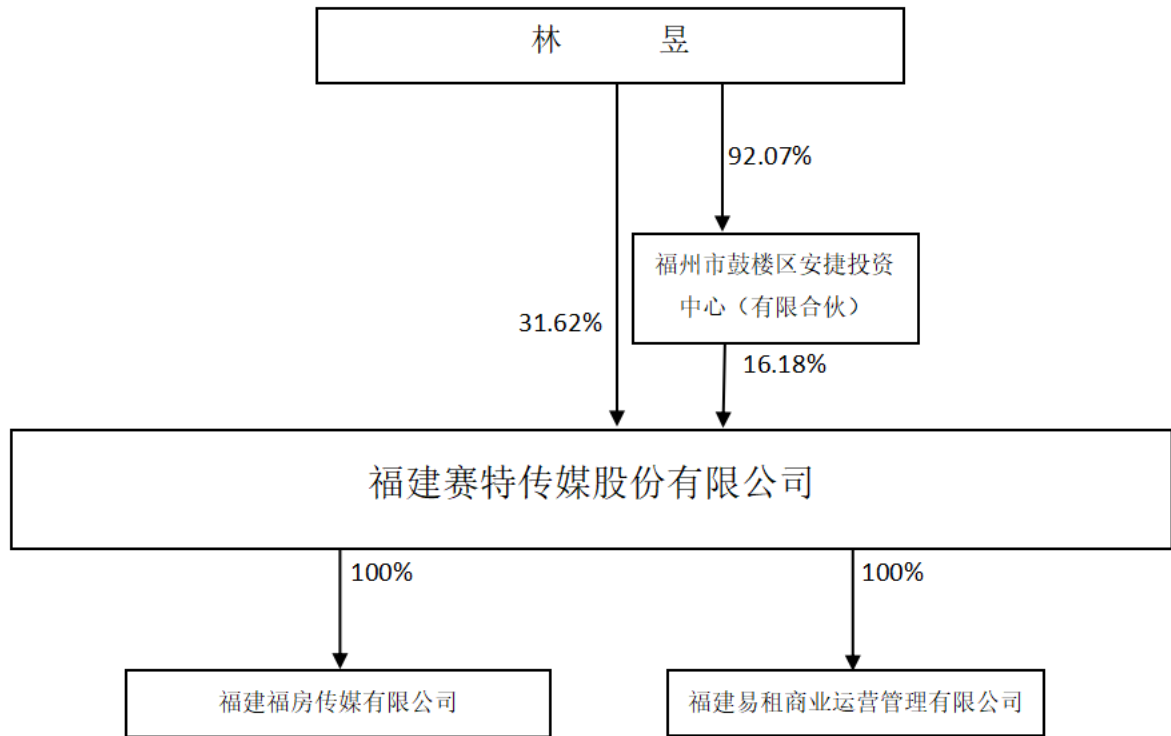
## 二、 优先股股本基本情况

适用 不适用

## 三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否



公司股东林昱直接持有公司 952.50 万股的股份，占公司总股本的 31.62%；林昱还持有安捷投资 92.07%的股权，通过安捷投资间接持有公司 14.90%的股份，林昱合计持有公司 46.52%的股权，并担任公司董事长、总经理，林昱为公司的控股股东。报告期内，公司控股股东未发生变更。

2019年9月林昱、郑逸人签署解除一致行动协议使得公司实际控制人、一致行动人发生变更，公司实际控制人由林昱、郑逸人变更为林昱，不存在新增一致行动人。

林昱，女，汉族，1968年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1989年6月至1991年4月就职于福建福联纺织股份有限公司，1991年5月至1993年10月就职于厦门永同昌房地产公司，

1993年10月至1996年8月就职于福州运盛房地产有限公司，1996年9月自主创业成立个人工作室，2002年1月至2014年4月成立福州观潮策划有限公司（即福建福房的前身）并担任公司执行董事兼总经理，2014年4月至今担任福建福房执行董事，2011年9月成立福建赛特投资有限公司（即赛特传媒的前身）并担任公司执行董事兼总经理至今，2014年6月8日至今，任赛特传媒董事长兼总经理。

## 第七节 融资及利润分配情况

### 一、普通股股票发行及募集资金使用情况

#### 1、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

适用 不适用

#### 2、存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

### 二、存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

### 三、债券融资情况

适用 不适用

### 四、可转换债券情况

适用 不适用

### 五、银行及非银行金融机构间接融资发生情况

适用 不适用

### 六、权益分派情况

#### (一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况:

适用 不适用

#### (二) 权益分派预案

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

### 一、 董事、监事、高级管理人员情况

#### (一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任职起止日期		是否在公司
					起始日期	终止日期	领取薪酬
林昱	董事长、总经理、	女	1968年12月	硕士 在读	2017年7 月4日	2020年7 月3日	是
林昱	财务负责人	女	1968年12月	硕士 在读	2019年9 月16日	2020年4 月29日	是
陈雷鸣	董事	男	1980年2月	本科	2018年8 月1日	2020年7 月3日	是
王春花	董事	女	1981年2月	本科	2018年8 月1日	2020年7 月3日	是
陈炳珠	董事	女	1973年6月	大专	2018年9 月21日	2020年7 月3日	否
张露	董事	女	1981年7月	硕士	2017年7 月4日	2020年7 月3日	否
朱勇	监事会主席、职 工监事	男	1982年8月	中专	2017年7 月4日	2020年7 月3日	是
李娜	监事	女	1985年11月	本科	2018年8 月1日	2020年7 月3日	是
李伟	监事	男	1982年12月	大专	2018年8 月1日	2020年7 月3日	是
<b>董事会人数:</b>							5
<b>监事会人数:</b>							3
<b>高级管理人员人数:</b>							1

**董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：**

赛特传媒现有董事、监事、高级管理人员之间不存在其他关联关系，与控股股东、实际控制人也不存在其他关联关系。

**(二) 持股情况**

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量
林昱	董事长、总经理、财务负责人	9,525,000	0	9,525,000	31.62%	0
陈雷鸣	董事	-	-	-	-	-
王春花	董事	-	-	-	-	-
陈炳珠	董事	-	-	-	-	-
张露	董事	-	-	-	-	-
朱勇	监事会主席、职工监事	-	-	-	-	-
李娜	监事	-	-	-	-	-
李伟	监事	-	-	-	-	-
合计	-	9,525,000	0	9,525,000	31.62%	0

**(三) 变动情况**

信息统计	董事长是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	总经理是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	董事会秘书是否发生变动	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	财务总监是否发生变动	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型（新任、换届、离任）	期末职务	变动原因
郑逸人	董事	离任	无	因个人原因辞去董事职务
方兴	董事、董事会秘书、财务负责人	离任	无	因个人原因辞去董事职务
林昱	董事长、总经理	新任	董事长、总经理、财务负责人	原财务负责人方兴因个人原因申请辞职，公司董事会聘任林昱女士为财务负责人。

报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历：

√适用 □不适用

林昱，女，汉族，1968年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1989年6月至1991年4月就职于福建福联纺织股份有限公司，1991年5月至1993年10月就职于厦门永同昌房地产公司，1993年10月至1996年8月就职于福州运盛房地产有限公司，1996年9月自主创业成立个人工作室，2002年1月至2014年4月成立福州观潮策划有限公司（即福建福房的前身）并担任公司执行董事兼总经理，2014年4月至今担任福建福房执行董事，2011年9月成立福建赛特投资有限公司（即赛特传媒的前身）并担任公司执行董事兼总经理至今，2014年6月8日至今，任赛特传媒董事长兼总经理。

## 二、 员工情况

### （一） 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	5	3
生产人员	6	7

销售人员	3	5
技术人员	9	15
财务人员	6	5
<b>员工总计</b>	<b>29</b>	<b>35</b>

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	0
本科	11	16
专科	16	13
专科以下	2	6
<b>员工总计</b>	<b>29</b>	<b>35</b>

(二) 核心员工基本情况及变动情况

适用 不适用

三、 报告期后更新情况

适用 不适用

因公司财务负责人林昱工作繁忙，为完善、优化公司治理结构，根据《公司治理规则》相关规定，公司任免林昱女士财务负责人职务，拟聘任王春花女士为公司财务负责人，该议案经第二届董事会第十五次会议审议通过。

根据《公司治理规则》相关规定，基础层挂牌公司未设立董事会秘书的，应当指定一名高级管理人员作为信息披露负责人，信息披露负责人空缺的，挂牌公司应当指定一名董事或者高级管理人员代为行使职责。有鉴于此，公司拟聘任游灵姗女士为公司董事会秘书，该议案经第二届董事会第十五次会议审议通过。



## 第九节 行业信息

是否自愿披露

是 否

## 第十节 公司治理及内部控制

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
投资机构是否派驻董事	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

### 一、 公司治理

#### (一) 制度与评估

##### 1、 公司治理基本状况

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》等相关法律法规规定、全国中小企业股份转让系统有限责任公司制定的相关业务规则的要求以及《公司章程》、《三会议事规则》、《经营管理办法》、《关联交易决策制度》等的规定，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。公司股东大会、董事会、监事会的召集、提案、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务。公司虽有出现董事任命未及时披露的情况，但都已及时进行补充公告，并就上述信息披露瑕疵提起重视，配备相应人员专职负责信息披露相关事务，避免类似情况再次发生，严格规范公司重大经营决策、投资决策及财务决策均能按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。公司截至报告期末，公司三会和相关人员依法运作，未出现违法、违规现象，能够切实履行应尽的职责和义务。

##### 2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

公司的《公司章程》及《投资者关系管理制度》对投资者关系管理进行了专门规定。

投资者关系管理事务的第一责任人为公司董事长，董事会秘书为公司投资者关系管理事务主要负责人。董事会办公室为公司投资者关系管理职能部门，负责公司投资者关系管理事务。同时，投资机构还派驻董事：董事张露为公司机构股东福建华兴新兴创业投资有限公司派驻。

公司设董事会秘书一职，专门负责协调和组织公司信息披露事宜，负责对公司其他高级管理人员及相关人员就投资者关系管理进行全面和系统的培训。根据法律、法规和中国证监会、全国股份转让系统公司的规定进行披露的信息在公司信息披露指定网站及时公布，同时保证公司信息披露的及时性、合法性、真实性和完整性。

公司董事会在保护外部投资者的相关措施和制度：公司现行有效的《公司章程》规定了股东享受参与决策权、选择监督管理者权、知情权、资产收益权等各项股东权利，能够给所有股东包括外部投资者提供合适的保护及保证外部投资者成为股东后的充分知情权、参与权、质询权和表决权等权利。同时依据《公司章程》，股东可以依照公司法和公司章程的规定起诉其他股东、公司以及董事、监事、高级管理人员，保护自身合法权利。其次，公司制定及通过的《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《投资管理制度》、《关联交易决策制度》、《外担保管理制度》等制度保护了外部投资者通过股东大会参与公司经营权利和选举董事、监事权利，并从制度上明确规定关联股东和关联董事的回避。另外，结合《公司章程》制定《利润分配管理制度》、《承诺管理制度》和《募集资金管理办法》都构成了日益完善的内控制度，从多方面有效保护了外部投资者的利益。

### 3、公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司注重发挥监事会的作用，督促董事、高级管理人员严格按照《公司法》及《公司章程》等相关规定履行职责、勤勉尽责，使得公司规范更趋完美。

报告期内公司虽存在董事任命未披露的情况，但公司在核查发现后都已第一时间及时进行补充披露，并就上述信息披露瑕疵提起重视，避免类似情况再次发生，严格按照股东大会审议通过的《董事会议事规则》、《信息披露管理制度》等一系列规则，据此进一步对公司的信息披露等行为进行规范和监督。公司制订内部控制制度以来，总体上各项制度能够得到有效的执行，对于公司加强管理、规范运行、提高经济效益以及公司的长远发展发挥了积极有效的作用。

### 4、公司章程的修改情况

本报告期内，公司章程共修订 1 次

1、2019 年 10 月 9 日，公司第二届董事会第十三次会议审议通过《关于修订公司章程的议案》，同意对公司章程相关内容进行修改，该议案经公司第一次临时股东大会审议通过，具体修订内容如下：

一、修改第一百 0 二条

原文为：董事会由七名董事组成

修改为：董事会由五名董事组成

## 二、修改第一百一十九条

原文为：

公司设总经理，由董事会聘任或解聘。

公司设财务负责人、董事会秘书，由总经理提名，由董事会聘任或解聘。

公司总经理、财务负责人、董事会秘书为公司高级管理人员。

修改为：

公司设总经理，由董事会聘任或解聘。

公司设财务负责人、董事会秘书或信息披露负责人，由总经理提名，由董事会聘任或解聘。

公司总经理、财务负责人、董事会秘书为公司高级管理人员。

## 三、修改第一百六十一条

原文为：

当公司在全国中小企业股份转让系统挂牌后，公司将指定专董事会秘书作为信息披露的负责人，负责具体信息披露事务。

修改为：

当公司在全国中小企业股份转让系统挂牌后，公司将指定董事会秘书或信息披露负责人负责具体信息披露事务。

## (二) 三会运作情况

### 1、 三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	4	1、2019年4月25日，召开第二届董事会第十一次会议，审议通过了《公司2018年度公司总经理工作报告》、《公司2018年度董事会工作报告》、《公司2018年度财务审计报告》、《公司2018年年度报告及摘要》、《公司2018年度财务决算报告》、《公司2019年度财务预算方案》、《公司2018年度利润分配方案》、《关于

		<p>预计公司 2019 年度日常性关联交易的议案》、《关于旗下全资子公司福建福房传媒有限公司变更公司名称的议案》、《关于旗下全资子公司福建福房传媒有限公司变更公司经营范围的议案》、《关于对全资子公司福建福房传媒有限公司增加投资的议案》、《关于旗下全资子公司福建福房传媒有限公司修订公司章程的议案》、《续聘会计师事务所的议案》、《关于提请召开公司 2018 年年度股东大会的议案》。</p> <p>2、2019 年 8 月 30 日，召开第二届董事会第十二次会议，审议通过了《公司 2019 年半年度报告》议案。</p> <p>3、2019 年 9 月 16 日，召开第二届董事会第十三次会议，审议通过了《关于聘任公司财务负责人的议案》、《关于修订公司章程的议案》、《关于修订公司〈信息披露管理制度〉的议案》、《关于提请召开公司 2019 年第一次临时股东大会的议案》。</p> <p>4、2019 年 10 月 24 日，召开第二届董事会第十四次会议，审议通过了《关于聘任公司信息披露负责人的议案》。</p>
监事会	2	<p>1、2019 年 4 月 25 日，召开第二届监事会第六次会议，审议通过了《公司 2018 年度监事会工作报告》、《公司 2018 年度财务决算报告》、《公司 2019 年度财务预算方案》、《公司 2018 年年度报告及摘要》、《公司 2018 年度利润分配方案》、《续聘会计师事务所的议案》。</p> <p>2、2018 年 8 月 30 日，召开第二届监事会第七次会议，审议通过了《公司 2019 年半年度报</p>

		告》。
股东大会	2	<p>1、2019年5月16日，召开2018年年度股东大会，经审议，通过了《公司2018年度监事会工作报告》、《公司2018年度董事会工作报告》、《公司2018年度财务审计报告》、《公司2018年年度报告及摘要》、《公司2018年度财务决算报告》、《公司2019年度财务预算方案》、《公司2018年度利润分配方案》、《关于预计公司2019年度日常性关联交易的议案》、《关于旗下全资子公司福建福房传媒有限公司变更公司名称的议案》、《关于旗下全资子公司福建福房传媒有限公司变更经营范围的议案》、《关于对全资子公司福建福房传媒有限公司增加投资的议案》、《关于旗下全资子公司福建福房传媒有限公司修订公司章程的议案》、《续聘会计师事务所的议案》、《关于补充预计公司2019年度日常性关联交易的议案》。</p> <p>2、2019年10月9日，召开2019年第一次股东大会，经审议，通过了《关于修订公司章程的议案》、《关于修订公司〈信息披露管理制度〉的议案》。</p>

## 2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

公司建立了股东大会、董事会、监事会等法人治理结构，具有健全的组织机构。公司具有健全的股东大会、董事会、监事会议事规则，该等议事规则符合相关法律、法规和规范性文件的规定。公司设立以来的历次股东大会、董事会和监事会会议的召集、召开、表决程序及决议内容符合相关法律、法规及规范性文件和《公司章程》的规定。

## 二、 内部控制

### (一) 监事会就年度内监督事项的意见

监事会表示公司定期报告的编制和审核程序符合法律、法规、中国证监会及全国中小企业股份转让系统有限责任公司的有关规定和公司的相关规定，报告的内容能够真实、准确、完整地反映公司实际情况。

监事会对本年度内的监督事项无异议。

### (二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司具有完整的业务流程、专门的经营场所、全面的机构设置和独立的营销渠道。公司不存在影响公司业务独立性的重大或频繁的关联方交易。公司业务独立。

公司股东历次出资及时到位、真实合法。公司主要资产权利清晰完整，不存在权属纠纷或者潜在纠纷。公司的主要资产不存在被控股股东占用的情况。公司资产独立。

公司的总经理、财务负责人、董事会秘书均在公司专职工作并领取薪酬，均无在外兼职的情况。公司已依法与员工签订劳动合同，并按照国家 and 地方相关社会保险制度规定，为员工缴纳了养老、失业、工伤和生育等社会保险。公司劳动关系、工资报酬、社会保险独立管理，公司人员独立。

公司建立了完整的财务会计制度、具有独立的财务会计机构，能做到独立开户、独立财务决策、独立财务核算、独立纳税。公司财务独立。

公司不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业合署办公等情形，并按照业务需求对内部职能部门进行了分工，机构能够独立运作。公司股东大会、董事会、监事会有效运作。公司机构独立。

### (三) 对重大内部管理制度的评价

公司会计核算体系、财务管理和风险控制等重大内部管理制度运行正常，本年度内未发现上述管理制度重大缺陷。

1、关于会计核算体系报告期内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的制度，并按照规定进行独立核算，保证公司会计核算工作正常开展。

#### 2、关于财务管理体系

报告期内，公司严格贯彻和落实各项公司财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工

作、严格管理，继续完善公司财务管理体系。

### 3、关于风险控制体系

报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，公司将持续提升公司内部风险控制水平。

## (四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。公司信息披露责任人及公司管理层严格遵守了上述制度，执行情况良好。

公司已于 2017 年 4 月 26 日召开的第一届董事会第二十七次会议审议通过《年度报告重大差错责任追究制度》。



## 第十一节 财务报告

### 一、 审计报告

是否审计	是
审计意见	无保留意见
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明
审计报告编号	众环审字(2020)220055号
审计机构名称	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
审计机构地址	武汉市武昌区东湖路169号2-9层
审计报告日期	2020年4月29日
注册会计师姓名	林东、阮朝宏
会计师事务所是否变更	否
会计师事务所连续服务年限	2
会计师事务所审计报酬	80,000

审计报告正文：

## 审 计 报 告

众环审字(2020)220055号

福建赛特传媒股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了福建赛特传媒股份有限公司(以下简称“赛特传媒公司”)财务报表,包括2019年12月31日的合并及公司资产负债表,2019年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了赛特传媒公司2019年12月31日合并及公司的财务状况以及2019年度合并及公司的经营成果和现金流量。

## **二、 形成审计意见的基础**

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于赛特传媒公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

## **三、 其他信息**

赛特传媒公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2019 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

## **四、 管理层和治理层对财务报表的责任**

赛特传媒公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估赛特传媒公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算赛特传媒公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督赛特传媒公司的财务报告过程。

## **五、 注册会计师对财务报表审计的责任**

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务

报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对导致对赛特传媒公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致赛特传媒公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就赛特传媒公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：\_\_\_\_\_

林东

中国注册会计师：\_\_\_\_\_

阮朝宏

中国·武汉

2020年4月29日

## 二、 财务报表

### (一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2019年12月31日	2019年1月1日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	六、1	13,232,760.08	16,802,003.77
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	4,114,781.78	9,877,067.28
应收款项融资			
预付款项	六、3	2,057,037.64	9,350,744.62
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、4	7,784,050.79	17,706,902.59
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		-	-
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、5	115,806.82	170,345.06

<b>流动资产合计</b>		27,304,437.11	53,907,063.32
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产		-	
其他债权投资			
持有至到期投资		-	
长期应收款			
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、6	755,297.66	785,444.28
在建工程		-	-
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、7	263,049.90	383,353.02
开发支出			
商誉	六、8		28,576.00
长期待摊费用	六、9	639,462.34	225,914.33
递延所得税资产	六、10	2,827,942.29	2,664,862.07
其他非流动资产	六、11	22,684,344.18	
<b>非流动资产合计</b>		27,170,096.37	4,088,149.70
<b>资产总计</b>		54,474,533.48	57,995,213.02
<b>流动负债：</b>			
短期借款	六、12	560,000.00	5,500,000.00
向中央银行借款			

拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、13	2,665,716.53	2,491,318.97
预收款项	六、14	638,307.97	1,181,602.22
合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	六、15	278,519.75	223,987.52
应交税费	六、16	7,721.77	1,622.52
其他应付款	六、17	352,618.59	2,660,804.78
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、18	3,871,149.90	
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>8,374,034.51</b>	<b>12,059,336.01</b>
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	六、19	14,438,016.91	4,291,217.71
应付债券			

其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		14,438,016.91	4,291,217.71
<b>负债合计</b>		22,812,051.42	16,350,553.72
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	六、20	30,123,300.00	30,123,300.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、21	4,957,070.33	4,957,070.33
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、22	501,954.91	501,954.91
一般风险准备			
未分配利润	六、23	-3,919,843.18	5,640,911.21
归属于母公司所有者权益合计		31,662,482.06	41,223,236.45
少数股东权益			421,422.85
<b>所有者权益合计</b>		31,662,482.06	41,644,659.30
<b>负债和所有者权益总计</b>		54,474,533.48	57,995,213.02

法定代表人：林昱

主管会计工作负责人：林昱

会计机构负责人：林昱

## (二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2019年12月31日	2019年1月1日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		12,750,222.58	16,553,294.88
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四、1	328,255.92	2,276,878.56
应收款项融资			
预付款项		806,774.69	8,750,287.11
其他应收款	十四、2	14,508,785.1	12,514,093.24
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		98,470.57	106,049.47
<b>流动资产合计</b>		<b>28,492,508.86</b>	<b>40,200,603.26</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
可供出售金融资产		-	
其他债权投资			



持有至到期投资		-	
长期应收款			
长期股权投资	十四、3	6,839,997.27	6,839,997.27
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		394,786.79	688,064.41
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		94,399.61	165,938.09
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,231,935.41	1,173,498.67
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>8,561,119.08</b>	<b>8,867,498.44</b>
<b>资产总计</b>		<b>37,053,627.94</b>	<b>49,068,101.70</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款			4,500,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		101,487.25	1,054,907.25
预收款项		460,705.78	1,116,291.28

卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		44,688.67	73,271.48
应交税费		7,504.27	4,492.72
其他应付款		178.00	317,339.82
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		614,563.97	7,066,302.55
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		188,351.79	4,291,217.71
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		188,351.79	4,291,217.71
<b>负债合计</b>		802,915.76	11,357,520.26
<b>所有者权益：</b>			
股本		30,123,300.00	30,123,300.00
其他权益工具			

其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,687,739.65	4,687,739.65
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		493,259.80	493,259.80
一般风险准备			
未分配利润		946,412.73	2,406,281.99
<b>所有者权益合计</b>		<b>36,250,712.18</b>	<b>37,710,581.44</b>
<b>负债和所有者权益合计</b>		<b>37,053,627.94</b>	<b>49,068,101.70</b>

法定代表人：林昱

主管会计工作负责人：林昱

会计机构负责人：林昱

### (三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2019年	2018年
<b>一、营业总收入</b>		11,469,120.72	68,063,287.16
其中：营业收入	六、24	11,469,120.72	68,063,287.16
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		20,491,519.00	83,533,123.24
其中：营业成本	六、24	10,347,367.99	61,057,624.38
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			

保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	六、25	69,421.78	494,775.09
销售费用	六、26	334,393.12	6,364,036.86
管理费用	六、27	7,848,576.90	10,505,933.55
研发费用	六、28	1,591,988.57	4,696,459.30
财务费用	六、29	299,770.64	414,294.06
其中：利息费用		595,195.58	693,281.93
利息收入		330,513.71	451,068.56
加：其他收益	六、30	402,887.90	160,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	六、31	-17,601.19	9,560,137.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、32	-811,119.17	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、33	-28,576.00	-3,328,889.54
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、34		57,650.32
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		-9,476,806.74	-9,020,937.64
加：营业外收入	六、35	50.62	1.13
减：营业外支出	六、36	119,708.30	37,254.01
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		-9,596,464.42	-9,058,190.52
减：所得税费用	六、37	-11,906.99	-3,185,313.37
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		-9,584,557.43	-5,872,877.15
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-

1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-9,584,557.43	-5,872,877.15
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-23,803.04	-29,256.39
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-9,560,754.39	-5,843,620.76
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益		-	
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	
（6）其他债权投资信用减值准备			
（7）现金流量套期储备			
（8）外币财务报表折算差额			
（9）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后			

净额			
<b>七、综合收益总额</b>		-9,584,557.43	-5,872,877.15
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-9,560,754.39	-5,843,620.76
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-23,803.04	-29,256.39
<b>八、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.32	-0.19
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.32	-0.19

法定代表人：林昱

主管会计工作负责人：林昱

会计机构负责人：林昱

#### （四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2019年	2018年
<b>一、营业收入</b>	十四、4	7,013,214.95	8,891,808.44
减：营业成本	十四、4	5,604,012.78	7,407,015.13
税金及附加		30,615.00	32,210.11
销售费用			
管理费用		2,300,038.03	4,941,151.05
研发费用			
财务费用		62,257.51	406,988.91
其中：利息费用		380,484.38	573,913.82
利息收入		330,003.41	301,216.66
加：其他收益		70,894.92	110,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十四、5		3,600,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			

公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-344,617.26	-2,351,428.03
资产处置收益（损失以“-”号填列）			57,650.32
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		-1,257,430.71	-2,479,334.47
加：营业外收入			1.00
减：营业外支出		109,702.06	21,679.72
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		-1,367,132.77	-2,501,013.19
减：所得税费用		92,736.49	-467,956.97
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		-1,459,869.26	-2,033,056.22
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,459,869.26	-2,033,056.22
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	

6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
<b>六、综合收益总额</b>		-1,459,869.26	-2,033,056.22
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：林昱

主管会计工作负责人：林昱

会计机构负责人：林昱

#### （五）合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2019年	2018年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		16,152,048.45	75,396,894.04
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		-	
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、38	21,895,517.86	25,284,261.28



<b>经营活动现金流入小计</b>		38,047,566.31	100,681,155.32
购买商品、接受劳务支付的现金		32,297,386.82	73,762,210.07
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		3,837,133.21	8,137,809.33
支付的各项税费		278,360.12	4,550,565.28
支付其他与经营活动有关的现金	六、38	10,926,514.41	12,090,058.98
<b>经营活动现金流出小计</b>		47,339,394.56	98,540,643.66
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	六、39	-9,291,828.25	2,140,511.66
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			3,600,000.00
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			150,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	六、38		1,424.00
<b>投资活动现金流入小计</b>			3,751,424.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,760,168.96	543,649.24
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			

投资活动现金流出小计		2,760,168.96	543,649.24
投资活动产生的现金流量净额		-2,760,168.96	3,207,774.76
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		22,670,000.00	23,045,960.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		22,670,000.00	23,045,960.00
偿还债务支付的现金		13,622,383.44	22,342,742.30
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		564,863.04	733,010.77
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		14,187,246.48	23,075,753.07
筹资活动产生的现金流量净额		8,482,753.52	-29,793.07
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-3,569,243.69	5,318,493.35
加：期初现金及现金等价物余额			
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		-3,569,243.69	5,318,493.35

法定代表人：林昱

主管会计工作负责人：林昱

会计机构负责人：林昱

#### (六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2019年	2018年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		8,207,327.07	13,904,835.59
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		19,834,994.16	20,289,191.39

<b>经营活动现金流入小计</b>		28,042,321.23	34,194,026.98
购买商品、接受劳务支付的现金		6,789,607.27	14,781,781.37
支付给职工以及为职工支付的现金		931,114.76	1,062,019.99
支付的各项税费		225,963.37	797,034.10
支付其他与经营活动有关的现金		14,915,357.83	3,145,814.78
<b>经营活动现金流出小计</b>		22,862,043.23	19,786,650.24
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		5,180,278.00	14,407,376.74
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			3,600,000.00
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			150,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>			3,750,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			469,705.03
投资支付的现金			1.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>			469,706.03
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>			3,280,293.97
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,150,000.00	16,223,960.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		3,150,000.00	16,223,960.00

偿还债务支付的现金		11,752,865.92	18,732,742.30
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		380,484.38	613,642.66
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>		12,133,350.30	19,346,384.96
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-8,983,350.30	-3,122,424.96
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-3,803,072.30	14,565,245.75
加：期初现金及现金等价物余额		16,553,294.88	11,483,510.42
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		12,750,222.58	26,048,756.17

法定代表人：林昱

主管会计工作负责人：林昱

会计机构负责人：林昱

## (七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2019年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	30,123,300				4,957,070.33				501,954.91		5,640,911.21	421,422.85	41,644,659.30
加：会计政策变更													0
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	30,123,300				4,957,070.33				501,954.91		5,640,911.21	421,422.85	41,644,659.30

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-9,560,754.39	-421,422.85	-9,982,177.24
（一）综合收益总额											-9,560,754.39	-23,803.04	-9,584,557.43
（二）所有者投入和减少资本												-397,619.81	-397,619.81
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他												-397,619.81	-397,619.81
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													

1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
<b>四、本年期末余额</b>	30,123,300.00				4,957,070.33				501,954.91		-3,919,843.18		31,662,482.06

项目	2018 年												
----	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	30,123,300.00				4,957,070.33				501,954.91		11,484,531.97	450,679.24	47,517,536.45
加：会计政策变更													0
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	30,123,300.00				4,957,070.33				501,954.91		11,484,531.97	450,679.24	47,517,536.45
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-5,843,620.76	-29,256.39	-5,872,877.15
（一）综合收益总额											-5,843,620.76	-29,256.39	-5,872,877.15
（二）所有者投入和减少资													



本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股													

本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
<b>四、本年期末余额</b>	30,123,300				4,957,070.33				501,954.91		5,640,911.21	421,422.85	41,644,659.30

法定代表人：林昱

主管会计工作负责人：林昱

会计机构负责人：林昱

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2019年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	30,123,300				4,687,739.65				493,259.80		2,406,281.99	37,710,581.44
加：会计政策变更												0
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	30,123,300				4,687,739.65				493,259.80		2,406,281.99	37,710,581.44
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-1,459,869.26	-1,459,869.26
（一）综合收益总额											-1,459,869.26	-1,459,869.26
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												

3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												

5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
<b>四、本年期末余额</b>	30,123,300				4,687,739.65				493,259.80		946,412.73	36,250,712.18

项目	2018年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	30,123,300				4,687,739.65				493,259.80		4,439,338.21	39,743,637.66
加：会计政策变更												0
前期差错更正												
其他												

二、本年期初余额	30,123,300				4,687,739.65				493,259.80		4,439,338.21	39,743,637.66
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-2,033,056.22	-2,033,056.22
（一）综合收益总额											-2,033,056.22	-2,033,056.22
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												

4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
<b>四、本年期末余额</b>	30,123,300				4,687,739.65				493,259.80		2,406,281.99	37,710,581.44

法定代表人：林昱

主管会计工作负责人：林昱

会计机构负责人：林昱



# 福建赛特传媒股份有限公司

## 2019 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

### 一、 公司基本情况

#### (一) 公司概况

福建赛特传媒股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)是 2014 年 6 月 8 日由福建赛特文化投资有限公司整体变更设立的股份有限公司, 截至 2019 年 12 月 31 日, 本公司注册资本和股本为人民币 30,123,300.00 元。经福州经济技术开发区市场监督管理局核准登记, 统一社会信用代码: 91350100583102470C。本公司注册地址位于福建省福州市马尾区马尾图书馆第四层(自贸试验区内)。2014 年 12 月在全国中小企业股份转让系统基础层挂牌, 证券代码: 831493。

#### (二) 本公司的业务性质和主要经营活动

1、行业性质: 公司所属行业为租赁和商务服务业。

#### 2、主要经营范围

(1) 本公司主要经营范围: 承办设计、制作、代理、发布国内各类广告;展览展示服务;摄影服务(不含采扩);承办影视策划;动画设计;计算机软硬件及网络设备技术开发与维护;网站建设、互联网技术转让、互联网技术咨询;经营性演出及经纪业务;文化、艺术活动策划;广播电视节目制作经营;票务代理;室内娱乐活动服务;游乐园服务;工艺品、文化用品、玩具、服装、鞋帽、饰品、床上用品的销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

(2) 附属子公司主要经营范围: 企业形象策划;会务及展览展示服务;承办设计、制作、代理发布国内各类广告;房地产信息咨询、房产居间服务;软件开发;软件产品销售;计算机软件的技术转让、技术咨询及技术服务;票务代理;工艺品、文化用品、玩具、服装、鞋帽、装饰品、床上用品的销售。

3、本公司及附属子公司(统称本集团)主要经营活动: 主要从事电影票务销售及其广告宣传服务、福房网相关的广告宣传服务、公寓租赁。

#### (三) 最终实际控制人名称

本公司的最终实际控制人为林昱。

#### (四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表于 2020 年 4 月 29 日经公司董事会批准报出。

### 二、 财务报表的编制基础

## 1、编制基础

本财务报表以持续经营为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

## 2、持续经营

截至 2019 年 12 月 31 日止，本集团累计亏损 3,919,843.18 元，2019 年度发生净亏损 9,584,557.43 元，并且 2019 年度经营活动现金流量净流出 9,291,828.25 元。2019 年度经营成果、经营活动现金流量较 2018 年度大幅度下降，本集团管理层分析了 2019 年度经营亏损主要原因，主要为：

(1) 由于房地产行业持续处于政策调控状态，房地产企业对网络广告投入预算减少，网络推广对房地产企业带来的实际获利效益减弱，同时，从 2015 年开始，中央及地方政府相继都出台了多项鼓励住房租赁市场发展的政策。基于对房地产行业进入存量时代、租赁市场将迎来较大发展的判断，本集团减少了对房地产企业业务开拓，在租购并举住房制度倡导下，借租赁市场政策驱动，开始发展租赁相关业务，研发并推出“悦租”真实在线租房平台，为长租公寓运营商提供 SAAS 租房管理系统及智能硬件，为品牌公寓提供互联网系统解决方案，打造租赁产业综合服务商，并开始涉足房地产存量物业运营管理。

(2) 报告期内，公司租赁业务仍处于起步阶段，“悦租”平台服务及存量物业运营管理收入占比较低，公司收入还主要分布在房产整合营销和电影票收入，同时，公司租赁业务开展属于搭建期，在技术研发、人才搭建、市场开拓、渠道整合等方面投入增大，还未处于收益期，本期发生的“悦租”平台的研发成本及存量物业运营管理业务中归属于本期的装修费摊销及租赁成本已按相关规定计入当期损益。

报告期本集团为突破传统业务，主动求变，布局房地产租赁行业，加大业务开拓期的资金投入，虽然在报告期内未能实现净利润的增长，但整体运营依然保持稳健发展态势，符合公司在对行业与市场研判后的稳中求进，扎实稳打的战略布局。本集团于 2020 年度计划通过积极推动和加快正在实施的长租项目、积极开拓市场份额、加大催收欠款力度以及控制不必要的费用支出等多种措施减少经营亏损和改善经营活动现金流量，因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团 2019 年 12 月 31 日的财务状况及 2019 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

#### **四、重要会计政策和会计估计**

##### **1、会计期间**

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

##### **2、营业周期**

正常营业周期是指本集团从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

##### **3、记账本位币**

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。

##### **4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

###### **(1) 同一控制下企业合并**

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积(股本溢价)；资本公积(股本溢价)不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

###### **(2) 非同一控制下企业合并**

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对

价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5“合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、11“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

## 5、合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

## （2）合并财务报表编制方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确

认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、11“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、11“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、11“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规

定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

## **7、 现金及现金等价物的确定标准**

本集团现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本集团持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## **8、 外币业务和外币报表折算**

本集团外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

### **（1） 汇兑差额的处理**

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

### **（2） 外币财务报表的折算**

本集团对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

## **9、 金融工具**

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### **（1） 金融资产的分类、确认和计量**

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

#### ①以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

#### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

#### ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

### (2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

#### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债



以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

## ②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

### （3） 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### （4） 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本集团（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本集团对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本集团将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

#### （5） 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### （6） 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

## （7） 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本集团不确认权益工具的公允价值变动。

本集团权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

## 10、 金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

### （1） 减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

### （2） 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

### (3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

### (4) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

### (5) 各类金融资产信用损失的确定方法

#### ①应收票据

本集团对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

②应收账款对于不含重大融资成分的应收账款，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款和租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

#### ③其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

低风险组合 | 本组合为日常经常活动中应收取各类押金、保证金等应收款项。

## 11、 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

共同控制，是指本集团按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本集团对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### (1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合

并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## （2） 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

### ① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

### ② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的

账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在



丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额,先确认为其他综合收益,到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

## 12、 投资性房地产

(1) 本集团的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产。

主要包括:

- ①已出租的土地使用权;
- ②持有并准备增值后转让的土地使用权;
- ③已出租的建筑物。

(2) 本集团投资性房地产同时满足下列条件的,予以确认:

- ①与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业;
- ②该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

(3) 初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

①外购投资性房地产的成本,包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出;

②自行建造投资性房地产的成本,由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成;

③以其他方式取得的投资性房地产的成本,按照相关会计准则的规定确定。

(4) 后续计量

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式计量的投资性房地产,并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

本集团有确凿证据表明房地产用途发生改变,将自用房地产或存货转换为投资性房地产或将投资性房地产转换为自用房地产时,按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

本集团期末对采用成本模式计量的投资性房地产按其成本与可收回金额孰低计价,可收回金额低于成本的,按两者的差额计提减值准备。减值准备一经计提,不予转回。

## 13、 固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。

## (2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	平均年限法	20	5.00	4.75
运输设备	平均年限法	4	1.00	24.75
电子设备	平均年限法	3-5	1.00 或 5.00	19.00-33.00
办公设备	平均年限法	3-5	1.00 或 5.00	19.00-33.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

## (3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

## (4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## (5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

## 14、 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

## 15、 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

## 16、 无形资产

### (1) 无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

## （2） 研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## （3） 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

## 17、 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本集团的长期待摊费用主要包括装修费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

## 18、 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## **19、 职工薪酬**

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议,在本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时,和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的,按照其他长期职工薪酬处理。

## 20、 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件,确认为预计负债:(1)该义务是本集团承担的现时义务;(2)履行该义务很可能导致经济利益流出;(3)该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日,考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素,按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的,补偿金额在基本确定能够收到时,作为资产单独确认,且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## 21、 收入

本集团的收入包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权。

### (1) 收入确认的原则

#### 1) 销售商品收入

本集团在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方,既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施有效控制,收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量,相关的经济利益很可能流入企业时确认销售商品收入。

#### 2) 提供劳务收入

①本集团在交易的完工进度能够可靠地确定,收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量,相关的经济利益很可能流入企业时,采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定提供劳务交易完工进度的方法:完工百分比法。

②本集团在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的,分别下列情况处理:

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认提供劳务收入。

### 3) 让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时,本公司确认收入。

#### (2) 收入确认的具体方法

##### 1) 影视业务整合营销

本集团对于影视业务整合营销涉及的福利票卡卷等商品的销售是在商品所有权上的风险和报酬已转移至客户时确认的。公司以所取得的上映电影中的电影元素形象的商务拓展及宣传推广授权,提供给客户宣发素材用于全方位宣传推广并提供票务支持。客户支付宣传服务费是主要收入来源,同时提供的票务支持,系在出售的影票影卡在客户消费时或影卡到期时确认销售收入。

##### 2) 广告发布及宣传服务

本集团的广告发布及宣传服务按照与客户签订的合同约定服务内容及价格,经与客户确认的广告发布及宣传服务的排期表(具体发布期间),根据已提供服务的期间占服务总期间的比例来确定完工进度,按照完工百分比法确认当期收入。

##### 3) 福房网平台服务

本集团通过福房网平台为客户提供服务,按照签订的合同约定服务内容及价格,经与客户确认相关服务的完成,根据已提供服务的期间占服务总期间的比例来确定完工进度,按照完工百分比法确认当期收入。

## 22、 政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产,不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能够可靠取得的,按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 23、 递延所得税资产/递延所得税负债

### （1） 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

### （2） 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。



资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

### （3） 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

### （4） 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## 24、 租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

### （1） 本集团作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按【直线法】计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### （2） 本集团作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### (3) 本集团作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日,将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认融资费用。此外,在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的,可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### (4) 本集团作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日,将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值,同时记录未担保余值;将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

## 25、 重要会计政策、会计估计的变更

### (1) 会计政策变更

#### ①执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量(2017 年修订)》(财会〔2017〕7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移(2017 年修订)》(财会〔2017〕8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计(2017 年修订)》(财会〔2017〕9 号),于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报(2017 年修订)》(财会〔2017〕14 号)(上述准则统称“新金融工具准则”),要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

本集团于 2019 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产,其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日,以本集团该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征,将金融资产分为三类:按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其

变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本集团追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本集团选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本集团调整 2019 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2018 年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则不影响本集团 2018 年度相关财务指标。

#### A、首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

##### a、对合并财务报表的影响

2018 年 12 月 31 日（变更前）			2019 年 1 月 1 日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	16,802,003.77	货币资金	摊余成本	16,802,003.77
应收账款	摊余成本	9,877,067.28	应收账款	摊余成本	9,877,067.28
其他应收款	摊余成本	17,706,902.59	其他应收款	摊余成本	17,706,902.59

##### b、对公司财务报表的影响

2018 年 12 月 31 日（变更前）			2019 年 1 月 1 日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	16,553,294.88	货币资金	摊余成本	16,553,294.88
应收账款	摊余成本	2,276,878.56	应收账款	摊余成本	2,276,878.56
其他应收款	摊余成本	12,514,093.24	其他应收款	摊余成本	12,514,093.24

B、首次执行日，原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表

##### a、对合并报表的影响

项目	2018 年 12 月 31 日（变更前）	重分类	重新计量	2019 年 1 月 1 日（变更后）
<b>摊余成本：</b>				
<b>应收账款</b>				
按新金融工具准则列示的余额	9,877,067.28			9,877,067.28

<b>其他应收款</b>				
按新金融工具准则列示的余额	17,706,902.59			17,706,902.59

b、对公司财务报表的影响

项目	2018年12月31日（变更前）	重分类	重新计量	2019年1月1日（变更后）
<b>摊余成本：</b>				
<b>应收账款</b>				
按新金融工具准则列示的余额	2,276,878.56			2,276,878.56
<b>其他应收款</b>				
按新金融工具准则列示的余额	12,514,093.24			12,514,093.24

c、首次执行日，金融资产减值准备调节表

a、对合并报表的影响

计量类别	2018年12月31日（变更前）	重分类	重新计量	2019年1月1日（变更后）
<b>摊余成本：</b>				
应收账款减值准备	6,401,793.20			6,401,793.20
其他应收款减值准备	640,529.31			640,529.31

b、对公司财务报表的影响

计量类别	2018年12月31日（变更前）	重分类	重新计量	2019年1月1日（变更后）
<b>摊余成本：</b>				
应收账款减值准备	4,321,492.92			4,321,492.92
其他应收款减值准备	261,631.48			261,631.48

D、对2019年1月1日留存收益和其他综合收益的影响

无。

②财务报表格式变更

财政部于2019年4月、9月分别发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号）、《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会[2019]16号），对一般企业财务报表、合并财务报表格式作出了修订，本公司已根据其要求按照一般企业财务报表格式（适用于已执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业）、合并财务报表格式编制财务报表。主要变化如下：

A、将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”行项目及“应收账款”行项目；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”行项目及“应付账款”行项目；B、新

增“应收款项融资”行项目；C、列报于“其他应收款”或“其他应付款”行项目的应收利息或应付利息，仅反映相关金融工具已到期可收取或应支付，但于资产负债表日尚未收到或支付的利息；基于实际利率法计提的金融工具的利息包含在相应金融工具的账面余额中；D、将“资产减值损失”、“信用减值损失”行项目自“其他收益”行项目前下移至“公允价值变动收益”行项目后，并将“信用减值损失”行项目列于“资产减值损失”行项目之前；E、“投资收益”行项目的其中项新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”行项目。本集团根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

③其他会计政策变更

无。

(2) 会计估计变更

无。

## 五、 税项

### 1、 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 6% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。 小规模纳税人增值税征收率为 3%。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 5% 计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25% 计缴。

本集团发生增值税应税销售行为或者进口货物，于 2019 年 1~3 月期间的适用税率为 16%/10%，根据《财政部、国家税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、国家税务总局、海关总署公告[2019]39 号）规定，自 2019 年 4 月 1 日起，适用税率调整为 13%/9%。同时，本公司及子公司福建福房传媒有限公司作为生产性服务业纳税人，自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，按照当期可抵扣进项税额加计 10% 抵减应纳税额。

### 2、 税收优惠及批文

根据《财政部 国家税务总局关于扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》（财税〔2017〕43 号）的有关规定，福建易租商业运营管理有限公司符合小型微利企业认定标准，其所得减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

## 六、 合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指 2019 年 1 月 1 日，“年末”指 2019 年 12 月 31 日，“上年年末”指 2018 年 12 月 31 日，“本年”指 2019 年度，“上年”指 2018 年度。

### 1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	3,300.00	
银行存款	13,229,460.08	16,802,003.77
其他货币资金		
合计	13,232,760.08	16,802,003.77
其中：存放在境外的款项总额		

### 2、应收账款

#### (1) 按账龄披露

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内	3,188,991.61	5,443,854.88
1 至 2 年	55,000.00	3,945,190.00
2 至 3 年	1,891,140.00	2,771,875.00
3 年以上	6,393,815.60	4,117,940.60
小计	11,528,947.21	16,278,860.48
减：坏账准备	7,414,165.43	6,401,793.20
合计	4,114,781.78	9,877,067.28

#### (2) 按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	488,000.00	4.23	488,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	11,040,947.21	95.77	6,926,165.43	62.73	4,114,781.78
其中： 账龄组合	11,040,947.21	95.77	6,926,165.43	62.73	4,114,781.78

合 计	11,528,947.21	---	7,414,165.43	---	4,114,781.78
-----	---------------	-----	--------------	-----	--------------

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	488,000.00	3.00	488,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	15,790,860.48	97.00	5,913,793.20	37.45	9,877,067.28
其中： 账龄组合	15,790,860.48	97.00	5,913,793.20	37.45	9,877,067.28
合 计	16,278,860.48	---	6,401,793.20	---	9,877,067.28

①年末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款 (按单位)	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
福建省时代华奥建设有限公司	488,000.00	488,000.00	100.00	失去偿债能力
合 计	488,000.00	488,000.00	---	---

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	3,188,991.61	63,779.83	2.00
1-2年	55,000.00	11,000.00	20.00
2-3年	1,891,140.00	945,570.00	50.00
3年以上	5,905,815.60	5,905,815.60	100.00
合 计	11,040,947.21	6,926,165.43	

(3) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或	转销或核	其他	

			转回	销	变动	
单项计提	488,000.00					488,000.00
账龄组合	5,913,793.20	1,171,372.23		159,000.00		6,926,165.43
合计	6,401,793.20	1,171,372.23		159,000.00		7,414,165.43

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款 期末余额的 比例(%)	计提的坏账准 备期末余额
福建聚车信息科技有限公司	1,890,000.00	16.39	37,800.00
福州金贝贝广告有限公司	1,188,114.00	10.31	23,762.28
微格(北京)信息咨询有限公司	1,100,000.00	9.54	1,100,000.00
福建耀翔玻璃有限公司	590,000.00	5.12	590,000.00
福州追风传媒有限公司	480,000.00	4.16	480,000.00
合计	5,248,114.00	45.52	2,231,562.28

### 3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,224,336.76	59.52	7,977,123.74	85.32
1至2年			1,190,778.00	12.73
2至3年	649,858.00	31.59	111,547.88	1.19
3年以上	182,842.88	8.89	71,295.00	0.76
合计	2,057,037.64	--	9,350,744.62	--

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余 额的比例(%)
福州启辰投资管理有限公司	859,630.48	41.79
福建郎才女貌文化传播有限公司	615,000.00	29.90
福州含池广告设计有限公司	100,000.00	4.86
福建星伟贸易有限公司	60,762.30	2.95



北京火河科技有限公司	55,640.00	2.70
合计	1,691,032.78	82.21

#### 4、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	7,784,050.79	17,706,902.59
合 计	7,784,050.79	17,706,902.59

##### (1) 其他应收款

###### ①按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	7,724,406.73	16,793,111.53
1 至 2 年	80,000.00	1,131,418.47
2 至 3 年	3,098.41	170,200.00
3 年以上	252,901.90	252,701.90
小 计	8,060,407.04	18,347,431.90
减：坏账准备	276,356.25	640,529.31
合 计	7,784,050.79	17,706,902.59

###### ②按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
保证金、押金	1,062,978.00	1,108,035.70
社医保代垫款	29,106.81	26,743.70
员工备用金	4,000.00	
往来款	6,942,418.25	17,212,652.50
其他	21,903.98	
小 计	8,060,407.04	18,347,431.90
减：坏账准备	276,356.25	640,529.31
合 计	7,784,050.79	17,706,902.59

###### ③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用	整个存续期预期 信用损失（未发	整个存续期预期 信用损失（已发	

	损失	生信用减值)	生信用减值)	
2019年1月1日余额		503,055.41	137,473.90	640,529.31
2019年1月1日余额在 本年:				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提		-360,453.06	200.00	-360,253.06
本年转回				
本年转销		3,920.00		3,920.00
本年核销				
其他变动				
2019年12月31日余额		138,682.35	137,673.90	276,356.25

④坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或 转回	转销或核销	其他 变动	
第二阶段	503,055.41	-360,453.06		3,920.00		138,682.35
第三阶段	137,473.90	200.00				137,673.90
合计	640,529.31	-360,253.06		3,920.00		276,356.25

⑤按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收 款年末余额 合计数的比 例(%)	坏账准备 年末余额
北京观影树信息技术 有限公司	资金往来款	4,602,182.34	1年以内	57.10	92,043.65
福州双湖云谷产业园 投资管理有限公司	资金往来款	2,200,000.00	1年以内	27.29	44,000.00
福州启辰投资管理有 限公司	押金、保证金	867,750.00	1年以内	10.77	

限公司					
福建传媒之星网络科 技有限公司	资金往来款	116,364.90	3年以上	1.44	116,364.90
福建省闽裕光电科技 有限公司	押金、保证金	80,000.00	1-2年	0.99	
合 计	—	7,866,297.24	—	97.59	252,408.55

#### 5、其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税	115,806.82	170,345.06
合 计	115,806.82	170,345.06

#### 6、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	755,297.66	785,444.28
固定资产清理		
合 计	755,297.66	785,444.28

#### (1) 固定资产

##### ① 固定资产情况

项 目	房屋及建筑 物	办公设备	运输设备	管理用具	合 计
一、账面原值					
1、年初余额			469,705.03	2,391,057.77	2,860,762.80
2、本年增加金额				286,820.26	286,820.26
(1) 购置				286,820.26	286,820.26
(2) 在建工程转 入					
(3) 企业合并增 加					
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废					
4、年末余额			469,705.03	2,677,878.03	3,147,583.06
二、累计折旧					
1、年初余额			37,185.00	2,038,133.52	2,075,318.52

2、本年增加金额			111,555.00	205,411.88	316,966.88
(1) 计提			111,555.00	205,411.88	316,966.88
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废					
4、年末余额			148,740.00	2,243,545.40	2,392,285.40
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
(1) 计提					
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值			320,965.03	434,332.63	755,297.66
2、年初账面价值			432,520.03	352,924.25	785,444.28

## 7、无形资产

### (1) 无形资产情况

项 目	土地 使用 权	其他					合 计
		软件	商 标 权	著 作 权	其 他	小计	
一、账面原值							
1、年初余额		845,338.95				845,338.95	845,338.95
2、本年增加金额							
(1) 购置							
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
3、本年减少金额							
(1) 处置							
(2) 失效且终止确 认的部分							
4、年末余额		845,338.95				845,338.95	845,338.95
二、累计摊销							

1、年初余额		461,985.93				461,985.93	461,985.93
2、本年增加金额		120,303.12				120,303.12	120,303.12
(1) 计提		120,303.12				120,303.12	120,303.12
3、本年减少金额							
(1) 处置							
(2) 失效且终止确认的部分							
4、年末余额		582,289.05				582,289.05	582,289.05
三、减值准备							
1、年初余额							
2、本年增加金额							
(1) 计提							
3、本年减少金额							
(1) 处置							
4、年末余额							
四、账面价值							
1、年末账面价值		263,049.90				263,049.90	263,049.90
2、年初账面价值		383,353.02				383,353.02	383,353.02

## 8、商誉

### (1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
福建易租商业运营管理有限公司	28,576.00					28,576.00
合 计	28,576.00					28,576.00

### (2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		计提	其他	处置	其他	
福建易租商业运营管理有限公司		28,576.00				28,576.00
合 计		28,576.00				28,576.00

### (3) 商誉的减值测试过程

2018年11月,本集团以1.00元的对价购买福建易租商业运营管理有限公司(以下简称:易租公司)100%股权,并按照会计准则的规定进行了合并对价的分摊,购买日按持股比例被购买方可辨认净资产公允价值份额为-28,575.00元,从而在合并会计报表中形成了商誉28,576.00元。

年末本集团评估了商誉的可收回金额,对与商誉相关的各资产组进行了减值测试。易租公司目前尚处亏损状态,未来经营状况无法合理预计,公司管理层暂无预期经营安排,因此本期将商誉全额计提减值。

### 9、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加 金额	本年摊 销金额	其他减少 金额	年末余额
装修费	225,914.33	924,241.36	510,693.35		639,462.34
合计	225,914.33	924,241.36	510,693.35		639,462.34

### 10、递延所得税资产/递延所得税负债

#### (1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时 性差异	递延所得税资 产	可抵扣暂时 性差异	递延所得税资产
资产减值准备	7,690,521.68	1,922,630.42	6,927,330.51	1,731,832.63
可抵扣亏损	3,621,247.46	905,311.87	3,732,117.74	933,029.44
合计	11,311,769.14	2,827,942.29	10,659,448.25	2,664,862.07

#### (2) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
资产减值损失		114,992.00
可抵扣亏损	9,856,831.24	39,675.55
合计	9,856,831.24	154,667.55

#### (3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	年末余额	年初余额	备注
2020年			
2021年		5,261.79	
2022年		4,055.85	

2023年	28,575.00	30,357.91
2024年	9,828,256.24	
合计	9,856,831.24	39,675.55

#### 11、其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
预付装修款	1,549,107.34	
预付租金	21,135,236.84	
合计	22,684,344.18	

#### 12、短期借款

##### (1) 短期借款分类

项目	年末余额	年初余额
质押借款		
抵押借款		4,500,000.00
保证借款		
信用借款	560,000.00	1,000,000.00
合计	560,000.00	5,500,000.00

#### 13、应付账款

##### (1) 应付账款列示

项目	年末余额	年初余额
广告制作款		1,463,894.22
影票款	66,337.25	55,174.75
技术服务费	2,366,478.00	
其他	232,901.28	972,250.00
合计	2,665,716.53	2,491,318.97

#### 14、预收款项

##### (1) 预收款项列示

项目	年末余额	年初余额
广告宣传服务费		1,181,602.22
影票款	440,705.78	
租金	177,602.19	
其他	20,000.00	

合 计	638,307.97	1,181,602.22
-----	------------	--------------

## 15、 应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	223,607.27	3,793,370.52	3,738,458.04	278,519.75
二、离职后福利-设定提存计划	380.25	113,060.50	113,440.75	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	223,987.52	3,906,431.02	3,851,898.79	278,519.75

### (2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	219,659.03	3,303,228.60	3,244,722.55	278,165.08
2、职工福利费		175,273.85	175,273.85	
3、社会保险费	1,133.54	124,087.00	125,220.54	
其中：医疗保险费	1,026.84	112,959.56	113,986.40	
工伤保险费	102.57	2,804.30	2,906.87	
生育保险费	4.13	8,323.14	8,327.27	
4、住房公积金	3,442.00	137,894.00	141,336.00	
5、工会经费和职工教育经费	-627.30	52,887.07	51,905.10	354.67
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计	223,607.27	3,793,370.52	3,738,458.04	278,519.75

### (3) 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	377.00	111,155.00	111,532.00	
2、失业保险费	3.25	1,905.50	1,908.75	
3、企业年金缴费				
合 计	380.25	113,060.50	113,440.75	



**16、 应交税费**

项 目	年末余额	年初余额
增值税	404.56	
防洪费		6,734.05
个人所得税	7,061.97	-8,685.58
城市维护建设税	14.16	
其他	241.08	3,574.05
合 计	7,721.77	1,622.52

**17、 其他应付款**

项 目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	352,618.59	2,660,804.78
合 计	352,618.59	2,660,804.78

**(1) 其他应付款**

## ①按款项性质列示

项 目	年末余额	年初余额
押金及保证金		12,000.00
代收代付款		
员工往来		
资金往来款及其他	352,618.59	2,648,804.78
合 计	352,618.59	2,660,804.78

## ②账龄超过 1 年的重要其他应付款

无。

**18、 一年内到期的非流动负债**

项 目	年末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款（附注六、19）	3,871,149.90	
合 计	3,871,149.90	

**19、 长期借款**

项 目	年末余额	年初余额
质押借款		

抵押借款	188,351.79	4,291,217.71
保证借款		
信用借款	18,120,815.02	
减：一年内到期的长期借款（附注六、18）	3,871,149.90	
合 计	14,438,016.91	4,291,217.71

注1：期末抵押借款余额188,351.79元，系公司向中国工商银行福州洪山支行的汽车贷款，利率为6.99%，公司以外购的奔驰汽车作为抵押物，抵押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注六、6及附注六、40。

注2：期末信用借款余额18,090,482.48元，系公司向兴业银行福州分行的借款，借款用途为支付福州金牛山互联网产业园办公楼的租金，该借款合同属于办公楼租赁合同的必要组成部分，借款相关的抵押及担保，由园区方面提供，借款利率为定价基准利率+1.325%。

## 20、 股本

项目	年初余额	本年增减变动（+、-）					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	30,123,300.00						30,123,300.00

## 21、 资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	4,957,070.33			4,957,070.33
合 计	4,957,070.33			4,957,070.33

## 22、 盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	501,954.91			501,954.91
合 计	501,954.91			501,954.91

## 23、 未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年年末未分配利润	5,640,911.21	11,484,531.97
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	5,640,911.21	11,484,531.97
加：本年归属于母公司股东的净利润	-9,560,754.39	-5,843,620.76
减：提取法定盈余公积		

提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	-3,919,843.18	5,640,911.21

#### 24、 营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	11,469,120.72	10,347,367.99	68,063,287.16	61,057,624.38
其他业务收入				
合 计	11,469,120.72	10,347,367.99	68,063,287.16	61,057,624.38

##### (1) 主营业务收入/主营业务成本（按产品）

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
广告发布及宣传服务	4,310,428.85	3,695,622.64	4,543,975.45	7,419,633.34
影视业务整合营销	7,013,214.95	5,604,012.78	56,700,532.01	49,753,924.89
公寓租赁	145,476.92	1,047,732.57		
福房网平台服务			6,818,779.70	3,884,066.15
合 计	11,469,120.72	10,347,367.99	68,063,287.16	61,057,624.38

#### 25、 税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	14,306.69	191,759.26
教育费附加	10,052.46	136,885.99
印花税	6,424.23	59,338.50
文化事业费	31,031.79	68,505.69
其他税费	7,606.61	38,285.65
合 计	69,421.78	494,775.09

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

#### 26、 销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	327,509.37	1,552,938.18
业务招待费	3,363.00	149,015.49

交通差旅费	1,480.60	72,374.53
办公费		54,930.04
活动费		4,347,097.91
业务宣传费		184,850.52
其他	2,040.15	2,830.19
合 计	334,393.12	6,364,036.86

## 27、 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
人工成本	1,986,933.08	4,265,918.15
房租水电物业费	3,540,634.50	1,112,755.18
折旧及摊销	849,196.22	1,172,729.58
审计及咨询等中介费	530,072.42	685,447.13
办公费	169,168.70	577,285.64
交通差旅费	58,785.33	175,992.37
网络通讯费	77,753.51	26,998.99
税金及其他		
业务招待费	203,241.72	237,544.25
车辆使用费	55,453.36	85,043.98
劳务费		2,160,000.00
其他	377,338.06	6,218.28
合 计	7,848,576.90	10,505,933.55

## 28、 研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
直接人工	1,591,988.57	2,692,385.08
直接投入		76,804.70
技术服务		374,383.50
其他费用		3,334.85
委托开发		1,549,551.17
合 计	1,591,988.57	4,696,459.30

## 29、 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息费用	595,195.58	693,281.93

减：利息收入	330,513.71	451,068.56
银行手续费	35,088.77	172,080.69
合 计	299,770.64	414,294.06

### 30、 其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
福州财政局区文化产业发展专项资金		110,000.00	
福州经济技术开发区商务局 2016 年度第二批促进服务业限下收入		50,000.00	
统计局工作补助	2,400.00		2,400.00
生产性服务业增值税进项税额加计抵扣	20,480.48		
互联网产业园税收返还	175,522.00		175,522.00
省级高新技术企业入库奖补	200,000.00		200,000.00
增值税减免税额	4,485.42		
合 计	402,887.90	160,000.00	377,922.00

### 31、 投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	-17,601.19	9,560,137.66
合 计	-17,601.19	9,560,137.66

### 32、 信用减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
应收账款减值损失	-1,171,372.23	
其他应收款坏账损失	360,253.06	
合 计	-811,119.17	

### 33、 资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失		-3,328,889.54
商誉减值损失	-28,576.00	
合 计	-28,576.00	-3,328,889.54

### 34、 资产处置收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
-----	-------	-------	---------------

固定资产处置		57,650.32	
合 计		57,650.32	

### 35、 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
其他	50.62	1.13	50.62
合 计	50.62	1.13	50.62

### 36、 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
捐赠支出	10,000.00		10,000.00
罚款、滞纳金	109,702.06	33,551.12	109,702.06
其他	6.24	3,702.89	6.24
合 计	119,708.30	37,254.01	119,708.30

### 37、 所得税费用

#### (1) 所得税费用表

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	151,173.23	173,408.65
递延所得税费用	-163,080.22	-3,358,722.02
合 计	-11,906.99	-3,185,313.37

#### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额	上年发生额
利润总额	-9,596,464.42	-9,058,190.52
按法定/适用税率计算的所得税费用	-2,399,116.11	-2,264,547.63
子公司适用不同税率的影响		335,318.73
调整以前期间所得税的影响	151,173.23	174,051.60
非应税收入的影响		-1,490,034.42
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	36,474.03	45,614.57
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响		-2,972.36
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	2,176,593.58	17,256.14

税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化		
其他	22,968.28	
所得税费用	-11,906.99	-3,185,313.37

### 38、 现金流量表项目

#### (1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
利息收入	330,513.71	451,068.56
政府补助	402,887.90	160,000.00
往来款	21,162,065.63	24,673,191.61
其他收入	50.62	1.11
合 计	21,895,517.86	25,284,261.28

#### (2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用、管理费用等付现费用	5,019,331.35	11,882,458.72
往来款	5,752,385.99	
银行手续费等	35,088.77	170,346.25
营业外支出中扣除长期资产处置损失	119,708.30	37,254.01
合 计	10,926,514.41	12,090,058.98

#### (3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
取得子公司收到的现金净额		1,424.00
合 计		1,424.00

### 39、 现金流量表补充资料

#### (1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	-9,584,557.43	-5,872,877.15
加：资产减值准备	28,576.00	3,328,889.54
信用减值损失	811,119.17	--
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	316,966.88	523,814.01

使用权资产折旧		
无形资产摊销	120,303.12	120,303.12
长期待摊费用摊销	510,693.35	528,612.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		-57,650.32
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	595,195.58	693,281.93
投资损失（收益以“-”号填列）	17,601.19	-9,560,137.66
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-163,080.22	-1,467,564.80
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-11,144,883.50	12,286,265.21
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	9,200,237.61	1,617,575.33
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-9,291,828.25	2,140,511.66
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的年末余额	<b>13,232,760.08</b>	<b>16,802,003.77</b>
减：现金的年初余额	<b>16,802,003.77</b>	<b>11,483,510.42</b>
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-3,569,243.69	5,318,493.35

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	13,232,760.08	16,802,003.77
其中：库存现金	3,300.00	
可随时用于支付的银行存款	13,229,460.08	16,802,003.77
可随时用于支付的其他货币资金		



二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	13,232,760.08	16,802,003.77
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的 现金和现金等价物		

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

#### 40、 所有权或使用权受限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
固定资产	320,965.03	用于车贷抵押
合计	320,965.03	

#### 41、 政府补助

##### (1) 政府补助基本情况

种 类	金 额	列报项目	计入当期损益的金额
统计局工作补助	2,400.00	其他收益	2,400.00
生产性服务业增值税进项税额 加计抵扣	20,480.48	其他收益	20,480.48
互联网产业园税收返还	175,522.00	其他收益	175,522.00
省级高新技术企业入库奖补	200,000.00	其他收益	200,000.00
增值税减免税额	4,485.42	其他收益	4,485.42

#### 七、 合并范围的变更

##### 1、 非同一控制下企业合并

无。

##### 2、 同一控制下企业合并

无。

##### 3、 处置子公司

##### (1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置 价款	股权 处 置 比例(%)	股权 处 置 方式	丧失控制权 的时点	丧失控 制权时 点的确 定依据	处置价款与处置投资 对应的合并报表层面 享有该子公司净资产 份额的差额
福州房益佰 网络科技有		51	注销	2019/10/17	工商注 销日期	-17,601.19

限公司						
-----	--	--	--	--	--	--

(续)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
福州房益佰网络科技有限公司						

#### 4、其他原因的合并范围变动

无。

#### 八、在其他主体中的权益

##### 1、在子公司中的权益

###### (1) 本集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
福建易租商业运营管理有限公司	福州	福州	服务业	100		收购
福建福房传媒有限公司	福州	福州	服务业	100		收购

##### 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

无。

##### 3、在合营企业或联营企业中的权益

###### (1) 重要的合营企业或联营企业

###### (2) 重要合营企业的主要财务信息

无。

###### (3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

无。

###### (4) 合营企业或联营企业向本集团转移资金的能力存在重大限制的说明

无。

(5) 合营企业或联营企业发生的超额亏损  
无。

(6) 与合营企业投资相关的未确认承诺  
无。

(7) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债  
无。

#### **4、重要的共同经营**

无。

#### **5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

无。

### **九、与金融工具相关的风险**

本集团的主要金融工具包括借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

#### **(一) 风险管理目标和政策**

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

##### **1、市场风险**

###### **(1) 利率风险—现金流量变动风险**

本集团因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款(详见本附注六、18、19)有关。本集团的政策是保持这些借款的浮动利率。

##### **2、信用风险**

2019年12月31日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额。

为降低信用风险，本集团成立了一个小组负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本集团于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

### 3、流动性风险

管理流动性风险时，本集团保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

于 2019 年 12 月 31 日，本集团持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

项目	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
短期借款	560,000.00			
应付账款	5,673,089.21			
其他应付款	1,162,142.44			
一年内到期的长期借款	3,871,149.90			
长期借款		4,273,168.55	4,344,316.88	5,820,531.48

## 十、关联方及关联交易

### 1、本公司的母公司情况

本公司的控股股东（实际控制人）为林昱，林昱直接持有本公司 31.62% 股权，同时持有福州市鼓楼区安捷投资中心 92.07% 股权，通过安捷投资间接持有本公司 14.90% 股权，合计共持有本公司 46.52% 股权。

### 2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

### 3、本集团的合营和联营企业情况

无。

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
福建影火虫信息科技有限公司	高管关联
北京观影树信息技术有限公司	高管关联

福州影柚信息科技有限公司  
董事、高管、监事

高管关联  
关键管理人员

注：2019年11月14日，本公司实际控制人林昱不再担任福建影火虫信息科技有限公司法定代表人及董事，因此不再认定福建影火虫信息科技有限公司为关联方。

2019年9月5日，公司董事、董事会秘书、财务负责人方兴先生从本公司离职，不再担任本公司其他职务，因此不再认定方兴先生担任监事的北京观影树信息技术有限公司为关联方。

2018年7月10日，公司董事王窈薇从本公司离职，不再担任本公司其他职务，因此不再认定王窈薇家庭成员为股东的福州影柚信息科技有限公司为关联方。

## 5、关联方交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### ①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
北京观影树信息技术有限公司	电影票采购	2,709,433.97	

#### 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
福州影柚信息科技有限公司	影务服务		260,517.00

### (2) 关联担保情况

#### ①本集团作为被担保方

担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
林昱	400.00	2018.06.08	2019.06.03	是
林昱	450.00	2018.07.25	2019.07.25	是

### (3) 关键管理人员报酬

项目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	1,077,548.69	1,292,380.03

### (4) 其他关联交易

无。

## 6、关联方应收应付款项

### (1) 应收项目

项目名称	年末余额	年初余额
------	------	------

	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款：				
北京观影树信息技术有限公司			15,854,358.68	422,497.89
合 计			15,854,358.68	422,497.89

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
其他应付款：		
福建影火虫信息科技有限公司		2,617,626.78
合 计		2,617,626.78

十一、 承诺及或有事项

1、 重大承诺事项

无。

2、 或有事项

无。

十二、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

无。

2、 利润分配情况

无。

3、 其他重要的资产负债表日后非调整事项

无。

十三、 其他重要事项

1、 前期差错更正

无。

2、 债务重组

无。

3、 资产置换

无。

4、 终止经营

无。

5、其他对投资者决策有影响的重要事项

无。

6、租赁

无。

十四、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	27,761.14	570,365.88
1 至 2 年	55,000.00	1,167,400.00
2 至 3 年	514,100.00	1,568,000.00
3 年以上	4,572,605.60	3,292,605.60
小 计	5,169,466.74	6,598,371.48
减：坏账准备	4,841,210.82	4,321,492.92
合 计	328,255.92	2,276,878.56

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	5,169,466.74	100.00	4,841,210.82	93.65	328,255.92
其中：					
账龄组合	5,169,466.74	100.00	4,841,210.82	93.65	328,255.92
合 计	5,169,466.74	—	4,841,210.82	—	328,255.92

(续)

类 别	年初余额
-----	------

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	6,598,371.48	100.00	4,321,492.92	65.49	2,276,878.56
其中：					
账龄组合	6,598,371.48	100.00	4,321,492.92	65.49	2,276,878.56
合计	6,598,371.48	—	4,321,492.92	—	2,276,878.56

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	27,761.14	555.22	2.00
1-2 年	55,000.00	11,000.00	20.00
2-3 年	514,100.00	257,050.00	50.00
3 年以上	4,572,605.60	4,572,605.60	100.00
合计	5,169,466.74	4,841,210.82	

(3) 坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄组合	4,321,492.92	519,717.90				4,841,210.82
合计	4,321,492.92	519,717.90				4,841,210.82

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	计提的坏账准备期末余额
微格（北京）信息咨询有限公司	1,100,000.00	21.28%	1,100,000.00
福建耀翔玻璃有限公司	590,000.00	11.41%	590,000.00
福州市泓珈装置空间艺	400,000.00	7.74%	400,000.00



术设计有限公司			
福建璞悦软装陈设有限公司	390,000.00	7.54%	390,000.00
卓洋佳电（福州）投资管理有限公司	350,000.00	6.77%	350,000.00
合计	2,830,000.00	54.74%	2,830,000.00

## 2、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	14,508,785.10	12,514,093.24
合 计	14,508,785.10	12,514,093.24

### (1) 其他应收款

#### ①按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	14,514,778.94	12,025,187.72
1 至 2 年		500,000.00
2 至 3 年		170,200.00
3 年以上	80,537.00	80,337.00
小 计	14,595,315.94	12,775,724.72
减：坏账准备	86,530.84	261,631.48
合 计	14,508,785.10	12,514,093.24

#### ②按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
保证金、押金	79,537.00	749,537.00
代收代付款	3,144.15	4,063.64
员工借款及备用金		
往来款及其他	14,512,634.79	12,022,124.08
小 计	14,595,315.94	12,775,724.72
减：坏账准备	86,530.84	261,631.48
合 计	14,508,785.10	12,514,093.24

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用 损失	整个存续期 预期信用损 失（未发生 信用减值）	整个存续 期预期信 用损失 （已发生 信用减 值）	
2019 年 1 月 1 日余额		240,522.48	21,109.00	261,631.48
2019 年 1 月 1 日余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提		-175,300.64	200.00	-175,100.64
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2019 年 12 月 31 日余额		65,221.84	21,309.00	86,530.84

④坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转 回	转销或核 销	其他变动	
第二阶段	240,522.48	-175,300.64				65,221.84
第三阶段	21,109.00	200.00				21,309.00
合 计	261,631.48	-175,100.64				86,530.84

⑤按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收 款年末余额 合计数的比 例（%）	坏账准备 年末余额

福州双湖云谷产业园投资管理有限公司	资金往来款	2,200,000.00	1年以内	15.07	44,000.00
北京观影树信息技术有限公司	资金往来款	1,057,947.74	1年以内	7.25	21,158.95
江苏幸福蓝海影院发展有限公司	押金、保证金	29,228.00	3年以上	0.20	
茅文倩	押金、保证金	20,309.00	3年以上	0.14	20,309.00
南京新街口影城有限责任公司	押金、保证金	10,000.00	3年以上	0.07	
合计	—	3,317,484.74	—	22.73	85,467.95

### 3、长期股权投资

#### (1) 长期股权投资分类

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	6,839,997.27		6,839,997.27	6,839,997.27		6,839,997.27
对联营、合营企业投资						
合计	6,839,997.27		6,839,997.27	6,839,997.27		6,839,997.27

#### (2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
福建福房传媒有限公司	6,839,996.27					6,839,996.27
福建易租商业运营管理有限公司	1.00					1.00
合计	6,839,997.27					6,839,997.27

### 4、收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	7,013,214.95	5,604,012.78	8,891,808.44	7,407,015.13
其他业务				

合 计	7,013,214.95	5,604,012.78	8,891,808.44	7,407,015.13
-----	--------------	--------------	--------------	--------------

(1) 主营业务收入/主营业务成本（按产品）

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
广告发布及宣传服务			2,322,631.14	3,104,373.60
影视业务整合营销 福房网平台服务	7,013,214.95	5,604,012.78	6,569,177.30	4,302,641.53
合计	7,013,214.95	5,604,012.78	8,891,808.44	7,407,015.13

5、 投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
处置长期股权投资产生的投资收益		3,600,000.00
合 计		3,600,000.00

十五、 补充资料

1、 本年非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益	-17,601.19	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	377,922.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
本集团取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		

企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益		
与本集团正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出		-119,657.68
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计		240,663.13
所得税影响额		
少数股东权益影响额（税后）		
合 计		240,663.13

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本集团对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
		收益	收益

归属于公司普通股股东的净利润	-26.23%	-0.32	-0.32
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	-26.90%	-0.33	-0.33

福建赛特传媒股份有限公司

2020年4月29日

附：

### 备查文件目录

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

（三）年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

福建赛特传媒股份有限公司董事会办公室